



INBESOS, S.A.
=====

- I - INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1993
- II - CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1993
- III - INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1993

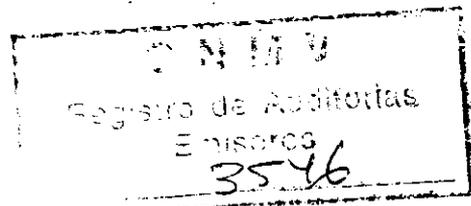
 **Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.**



Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.

INBESOS, S.A.
=====

- I - INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE
LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1993
- II - CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1993
- III - INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1993





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

I - INFORME DE AUDITORIA

=====



- 3 JUN. 1994

REGISTRO DE SALIDA

N.º 66208

Sr. D. Manuel Pérez Canovas
INBESOS, S.A.
Consell de Cent, 333 Ppal.
08007 BARCELONA

Madrid, 1 de junio de 1994

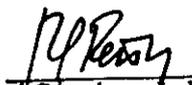
Con fecha 1 de junio de 1994 se ha registrado en esta Comisión, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 35 de la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 291/1992 de 27 de marzo, un informe de auditoría relativo a las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad INBESOS, S.A. correspondientes al ejercicio de 1993 y realizado por la firma GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A..

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

En estas circunstancias, entendemos corresponde a la sociedad aportar la documentación y realizar las actuaciones necesarias, así como al auditor efectuar las pruebas adicionales pertinentes, a fin de que pueda ser obviada la citada limitación.

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

El Director de la División de Emisores


Rafael Sánchez de la Peña



Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

Via Laietana, 30, 2.º D, 3.º L
Tel. (93) 319 96 22 - Fax (93) 310 39 94
08003 Barcelona

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

Protocolo Nº 07.94.04

I- INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES

=====

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

- 1 - Hemos auditado las cuentas anuales de la Sociedad **INBESOS, S.A.** que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1993, 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. Excepto por la salvedad mencionada en el párrafo 3, nuestro trabajo se ha realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación global, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
- 2 - De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1993, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1993. Con fecha 25 de febrero de 1993 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1992 en el que expresamos una opinión favorable.



MIEMBRO DE
INTERCONTINENTAL
ACCOUNTING
ASSOCIATES

Sociedad inscrita en el R.D.A.C. con el número S0687
Sociedad inscrita en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas con el número 189
Registro Mercantil de Barcelona. Tomo 10.296, Libro 9.349, Folio 33, Hoja 121.236 - N.I.F. A-58.604.745



- 3 - Nuestro trabajo no ha incluido la comprobación de las cuentas anuales o informes de auditoría de las Sociedades participadas RAURICH CONDAL, S.L. (40%), ASTRA, S.A., (25%), INVERPYME y COLL DE JUNY, S.A. (10%), éstas dos últimas participadas por PROINFISA, Sociedad dependiente 100%, cuya inversión financiera representa el 23'13% sobre la cifra de activo de **INBESOS, S.A.**

- 4 - Tal y como se señala en la Nota 4.3.a. de la memoria, en 1993 la Sociedad no ha considerado la aplicación del criterio seguido en ejercicios anteriores en relación a la dotación de provisiones de inversiones financieras. Como consecuencia de ello, la cuenta de pérdidas y ganancias no recoge minusvalías registradas en la cartera de valores a largo plazo, cuyo importe aproximado asciende a 20.929 miles ptas.

- 5 - En nuestra opinión profesional, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido verificar lo expuesto en el párrafo 3 anterior, y excepto por la salvedad que se menciona en el párrafo 4, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1993 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad **INBESOS, S.A.** al 31 de diciembre de 1993 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad, con los aplicados en el ejercicio anterior.





- 6 - El informe de gestión adjunto del ejercicio 1993, contiene las explicaciones que los Administradores consideraran 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 1993. 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 auditados de la Sociedad.

Barcelona, 1 de Abril de 1994



GABINETE TECNICO DE AUDITORIA
Y CONSULTORIA S.A.

Fdo.: Jorge Vila López

INBESÒS S.A.

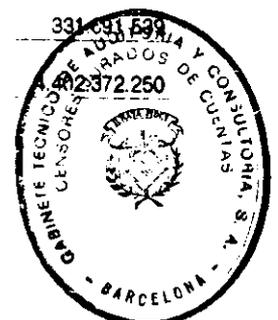
II - CUENTAS ANUALES DEL
EJERCICIO 1993
=====



INBESÒS S.A.

BALANCE DE SITUACION

ACTIVO	EJERCICIO 1993	EJERCICIO 1992
INMOVILIZACIONES INMATERIALES.	4.161.897	4.099.455
Gastos investigación y desarrollo.	2.695.771	2.695.771
Aplicaciones informáticas.	1.662.355	1.207.333
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero.	524.000	524.000
Amortizaciones.	(720.229)	(327.649)
INMOVILIZACIONES MATERIALES.	374.876.257	747.695.219
Terrenos y construcciones.	363.574.347	733.792.294
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario.	13.736.062	12.593.204
Otro inmovilizado.	18.570.730	14.530.541
Amortizaciones.	(21.004.882)	(13.220.820)
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS.	1.996.175.877	2.034.113.504
Participaciones en empresas del grupo.	659.950.000	640.360.000
Créditos a empresas del grupo.	20.000.000	
Participaciones en empresas asociadas.	126.400.000	126.400.000
Cartera de valores a largo plazo.	1.168.242.777	1.265.469.604
Otros créditos.	20.279.100	20.741.900
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo.	1.304.000	1.302.000
Provisiones.	-	(20.160.000)
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.		9.466.127
EXISTENCIAS.	643.527.301	325.298.037
Edificios y terrenos.	641.861.726	323.002.462
Proyectos en curso.	1.665.575	2.295.575
DEUDORES.	166.969.292	101.350.923
Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	95.483.841	35.023.030
Clientes empresas del grupo.	5.768.180	
Clientes empresas asociadas.	86.250	86.250
Deudores varios.	43.387.646	33.409.511
Administraciones Públicas.	35.866.617	40.209.534
Provisiones.	(13.623.242)	(7.377.402)
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES.	611.474.597	816.432.416
Créditos a corto plazo Empresas del Grupo	63.083.392	3.083.392
Otros créditos.	40.616.645	30.616.645
Cartera de valores a corto plazo.	507.774.560	772.732.379
Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo.		10.000.000
ACCIONES PROPIAS A CORTO PLAZO.	-	32.225.030
TESORERIA.	99.198.602	
TOTAL ACTIVO	3.896.383.823	



INBESÒS S.A.

BALANCE DE SITUACION

PASIVO	EJERCICIO 1993	EJERCICIO 1992
FONDOS PROPIOS.	3.479.366.530	3.526.617.756
Capital suscrito.	633.033.000	655.533.000
Prima de emisión.	734.196.400	734.196.400
Reserva legal.	131.106.600	131.106.600
Reserva para acciones propias.	-	32.225.030
Reservas estatutarias.	183.160.147	179.906.826
Otras reservas.	1.763.550.289	1.792.830.349
Resultados negativos ejercicios anteriores.	-	(31.713.655)
Pérdidas y ganancias.	34.320.094	32.533.206
ACREEDORES A LARGO PLAZO.	300.200.000	474.052.874
Deudas con entidades de crédito.	300.000.000	350.000.000
Administraciones Públicas.	-	1.806.592
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo.	200.000	3.200.000
Otras deudas.	-	119.046.282
ACREEDORES A CORTO PLAZO.	116.817.293	401.701.620
Deudas con entidades de crédito.	52.842.578	204.681.466
Deudas con Empresas del Grupo.	-	1.150.000
Deudas por compras o prestaciones de servicios.	44.870.074	114.342.022
Otras deudas.	(346.401)	52.356.979
Administraciones Públicas.	15.944.820	26.200.338
Remuneraciones pendientes de pago.	3.506.222	2.970.815
TOTAL PASIVO	3.896.383.823	4.402.372.250



INBESÒS S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	DEBE	EJERCICIO 1993	EJERCICIO 1992	HABER	EJERCICIO 1993	EJERCICIO 1992
GASTOS				INGRESOS		
Reducción de existencias de bienes inmuebles.		51.938.683		Aumentos de existencias de bienes inmuebles.		269.513.786
Aprovisionamientos		78.094.023	296.451.280	Imponte neto de la cifra de negocios.	253.209.124	101.871.161
Compras.	1.515.068		296.451.280	Veritas	4.366.000	675.000
Otros gastos externos	60.878.746			Prestación de servicios.		
Promociones.	15.700.209			Trabajos efectuados por la empresa para proyectos de inversión.		2.035.937
Gastos de personal	71.170.588		75.053.499	Ingresos de participaciones en capital.	414.623	
Sueldos y salarios.	12.260.387		62.186.379	En empresas del grupo.		
Cargas sociales			12.869.120	Ingresos en otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	6.074.557	409.372
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado.		8.309.488	4.509.593	En empresas del grupo.	4.651.252	249.920
Variación de las provisiones de tráfico.		6.245.840	4.509.593	En empresas asociadas.	1.423.305	159.452
Variación de provisiones.				Otros intereses e ingresos asimilados.	112.465.398	172.961.702
Otros gastos de explotación.	86.516.466		68.318.895	Otros ingresos financieros.		
Servicios externos.	6.391.368		2.044.251	Diferencias positivas de cambio.		94.270
Tributos.						
Gastos financieros y gastos asimilados.		41.781.258	44.475.874			
Gastos financieros por deudas a plazo.	40.237.302		164.132			
Otros gastos financieros.	1.543.956					
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS.		376.529.702	498.026.690		376.529.702	547.561.248
			49.534.558			
			547.561.248			



INBESÒS S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	EJERCICIO 1993	EJERCICIO 1992	HABER	EJERCICIO 1993	EJERCICIO 1992
DEBE					
GASTOS			INGRESOS		
Pérdidas procedentes del inmovilizado material.	4.170	349.409	Beneficios en enajenación de inmovilizado.	-	8.228
Pérdidas procedentes de inmovilizaciones financieras.	824.261	794.597	Beneficios por operaciones con acciones propias.	21.992	14.355.533
Pérdidas por operaciones con acciones propias.	-	-	Ingresos extraordinarios.	-	2.466.155
Gastos extraordinarios.	2.613.713	5.724.268	Ingresos y beneficios de otros ejercicios.	29.557.054	36.144
Gastos y pérdidas de otros ejercicios.	5.568.409	12.484.767			
	9.030.553	19.353.041			
	20.548.493	-			
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS.			RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS.		
	29.579.046	19.353.041		29.579.046	16.866.060
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS.	34.320.094	47.047.577		-	2.486.981
Impuesto sobre sociedades	-	14.514.371		23.579.046	19.353.041
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS).	34.320.094	32.533.206			



INBESÒS S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO 1993

=====

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.

1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

INBESOS, S.A. se constituyó por tiempo indefinido el 5 de abril de 1950 bajo la denominación social de INDUSTRIAS DEL BESOS, S.A. Con fecha 30 de junio de 1993, la Junta General Ordinaria de Accionistas acordó el cambio de denominación de la Sociedad, adoptando la de **INBESOS, S.A.**

Figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 1.057, libro 541, folio 129, hoja nº 3.119, inscripción 1ª. Su domicilio social actual se encuentra en Barcelona, Calle Roger de LLúria, nº 125-127.

El ejercicio económico de la Empresa 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.



INBESÒS S.A.

- 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) Aceptar y cumplimentar encargos de confianza de toda índole dentro de los límites establecidos por la Ley: mandatos, comisiones, representaciones y gestiones de negocios ajenos, desarrollo económico de empresas, administración o inversión de capitales o valores, así como toda clase de bienes en general.
- f) 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.

La enunciación de los expresados fines sociales, no presupone su inmediato desenvolvimiento ni la simultaneidad de los mismos, sino la posibilidad y propósito de su ejercicio, condicionado a las circunstancias libremente apreciadas por la administración de la Sociedad, la que podrá iniciar o no tales actividades, así como suspenderlas y reemprenderlas cuando a su juicio el interés social lo requiera.



INBESÒS S.A.

Los propios fines sociales podrán ser desarrollados por la Sociedad en forma directa o por cualquiera de los medios admitidos en derecho.

2 - BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 - Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 1993 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 y el Plan General de Contabilidad, al objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

2.2 - Presentación de la cuenta de pérdidas y ganancias

El segmento de la cuenta de pérdidas y ganancias relativo a las actividades ordinarias se presenta conjuntamente, sin proceder a su desglose entre resultado de la explotación y financiero, habida cuenta de que la inversión mobiliaria forma parte integrante de las actividades de la Sociedad.

2.3 - Comparabilidad de la información

Las cuentas anuales de los ejercicios 1993 y 1992 se han formulado de acuerdo con la estructura establecida en el Plan General de Contabilidad. Se han aplicado criterios uniformes de valoración, excepto por lo que se menciona en las Notas 4.3.a., 4.6.b y 4.6.c., agrupación y clasificación, de manera que la información que se acompaña es homogénea y comparable.



INBESÒS S.A.

3 - DISTRIBUCION DE RESULTADOS

Los Administradores someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas la siguiente propuesta de distribución del resultado del ejercicio 1993:

	Importe

Base de reparto:	

Pérdidas y ganancias (Beneficios)	34.320.094

	34.320.094
	=====
Distribución:	

A Reservas estatutarias	3.432.009
A Reservas voluntarias	5.566.765
A Dividendos	25.321.320

Total	34.320.094
	=====



INBESÒS S.A.

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) Gastos de investigación y desarrollo.

Corresponden a los costes incurridos por el personal de la propia Sociedad y por terceros en concepto de estudios previos de proyectos de inversión inmobiliaria no materializados a la fecha de cierre del ejercicio.

En el presente ejercicio no se ha adicionado importe alguno a este epígrafe.

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) Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero:

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



INBESÒS S.A.

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

4.2 - Inmovilizaciones materiales

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

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

La aplicación de la citada orden no ha comportado modificaciones sustanciales en relación a los porcentajes de amortización que se aplicaron en ejercicios anteriores.

Los citados plazos se detallan a continuación:

	Años de vida útil estimada

Edificios industriales	50
Edificios destinados a alquiler	50
Instalaciones	10
Mobiliario y equipos de oficina	10
Equipos informáticos	4
Elementos de transporte	6'25



INBESÒS S.A.

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

- . La base sobre la que se calculan se obtiene de aplicar sobre el valor de adquisición el porcentaje correspondiente a los m2. de edificación respecto a los m2 totales.
- . El valor atribuible al suelo se calcula en función de su precio de mercado en el momento de adquisición de los mismos.

Con fecha 22 de octubre de 1993 se publicó en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior promovido en su día por la Sociedad en relación a unos terrenos de su propiedad ubicados en San Adrián del Besós (Barcelona).

El valor neto contable de los citados terrenos, que constituye el coste inicial del proyecto inmobiliario, ha sido objeto de traspaso al epígrafe de Existencias.

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

4.3 - Inmovilizaciones financieras

- a) Las participaciones en otras empresas no cotizan en bolsa y figuran valoradas por su precio de adquisición a la suscripción o compra, minoradas, en su caso, por las oportunas correcciones valorativas atendiendo a la evolución de los fondos propios de las sociedades participadas.

En 1993, la Sociedad no considera la aplicación del citado criterio. En consecuencia, la cuenta de pérdidas y ganancias no refleja minusvalías registradas en la cartera de valores por valor de 200.000 ptas. aproximadamente.



INBESÒS S.A.

- b) Los valores mobiliarios de renta fija (obligaciones) comprendidos en inmovilizaciones financieras e inversiones financieras temporales se valoran por su precio de adquisición a la suscripción o compra. En el caso de que éste sea superior al nominal, la pérdida correspondiente se reconoce en el momento de producirse la amortización de los títulos.

4.4 - Acciones propias

Las acciones propias en poder de la Sociedad se valoran por su precio medio de adquisición, ajustado al cierre del ejercicio en función de su valor de cotización oficial.

4.5 - Gastos a distribuir en varios ejercicios

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

4.6 - Existencias

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

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



INBESÒS S.A.

- b) Promociones en curso: Las promociones inmobiliarias cuya construcción se encuentra pendiente de finalización al cierre del ejercicio se valoran de acuerdo con el coste presupuestado de las mismas, figurando en el pasivo del balance la oportuna provisión de costes pendientes. Dicho coste presupuestado incluye las siguientes partidas: coste de terrenos, servicios profesionales, tributos, ejecución de obra, etc. En ningún caso se incluyen gastos financieros.

El criterio empleado por la Sociedad en el ejercicio anterior se basaba en los costes incurridos en las promociones hasta la fecha de cierre y contemplaba la capitalización de los gastos financieros considerando que el 50% del coste de las promociones era objeto de financiación mediante préstamo o crédito bancario.

El efecto que comporta la aplicación del citado criterio en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio se cuantifica en la Nota 4.11 de esta memoria.

- c) Solares: Incluye el valor de los terrenos ubicados en San Adrián del Besós (Barcelona), (Ver Nota 4.2), así como los gastos financieros devengados en el ejercicio 1993, 30.771 miles ptas., en relación a un préstamo del que estos terrenos constituyen garantía hipotecaria.

4.7 - Deudores

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



INBESÒS S.A.

4.8 - Provisiones para riesgos y gastos

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

4.9 - Acreedores a plazo

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

Las pólizas de crédito se registran por su importe límite disponible, de modo que los saldos pendientes de disposición se clasifican en cuentas de tesorería.

4.10 - Transacciones en moneda extranjera

Los créditos en moneda extranjera se ajustan a los cambios vigentes a la fecha de cierre del ejercicio.

4.11 - Ingresos y gastos

a) Reconocimiento de las ventas inmobiliarias

Los ingresos correspondientes a ventas de inmuebles se reconocen íntegramente en el momento de formalización de los contratos de compra-venta

Tal y como se señala en la Nota 4.6.b. de la memoria, las promociones en curso se valoran en base a su coste presupuestado, reflejándose en el pasivo del balance la deuda prevista en concepto de gastos no formalizados al cierre del ejercicio.



INBESÒS S.A.

El grado de avance de las promociones en curso al cierre del ejercicio fundamenta la aplicación de este criterio, al que se hace referencia en la O.M. de 1 de julio de 1980 que aprobó la adaptación del Plan General de Contabilidad de 1973 a las empresas inmobiliarias y que se mantiene vigente hasta la fecha.

La aplicación de este criterio en relación al de reconocimiento de las ventas y sus correspondientes beneficios en el momento de la entrega de llaves, ha comportado un efecto positivo en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio de 10.404 miles ptas.

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.

4.12 - Impuesto sobre Sociedades

A partir del ejercicio 1993, la Sociedad tributa por este impuesto en régimen de declaración consolidada junto con las sociedades dependientes 100% NUEVA INCAL, S.A. y PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A.

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



INBESÒS S.A.

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

El efecto positivo que ha comportado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1993 la tributación por parte de la Sociedad a efectos de este impuesto en régimen de declaración consolidada, cuantificado en base a los criterios expuestos en los párrafos anteriores, ha sido de 4.000 miles ptas. aproximadamente.

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.

5 - INMOVILIZACIONES INMATERIALES

5.1 - Movimiento

El movimiento de las cuentas de este epígrafe durante 1993 se detalla en el cuadro-resumen de la página siguiente:



INBESÒS S.A.

Ptas.				
	Gastos de investigación y desarrollo	Aplicaciones informáticas	Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	Total
Coste:				
Saldo 1.1.93	2.695.711	1.207.333	524.000	4.427.104
Inversiones	-	455.022	-	455.022
Saldo 31.12.93	2.695.771	1.662.355	524.000	4.882.126
Amortización acumulada:				
Saldo 1.1.93	-	231.582	96.067	327.649
Dotaciones	-	340.180	52.400	392.580
Saldo 31.12.93	-	571.762	148.467	720.229
Valor neto 31.12.93	2.695.771	1.090.593	375.333	4.161.897

5.2 - Bienes en régimen de arrendamiento financiero

En el presente ejercicio ha finalizado el pago de las cuotas del contrato de arrendamiento financiero suscrito por la Sociedad en su día respecto a la adquisición de un equipo de telefax.



INBESÒS S.A.

Los datos relativos al contrato son los siguientes:

Coste del bien origen	524.000 ptas.
Valor de la opción de compra	25.668 ptas.
Duración del contrato	Marzo 1991-Febrero 1993
Cuotas satisfechas durante el ejercicio 1993	51.336 ptas.
Cuotas satisfechas en ejercicios anteriores	564.696 ptas.

6 - INMOVILIZADO MATERIAL

6.1 - Movimiento

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



INBESÒS S.A.

	Ptas.		
	Terrenos y construcciones	Otro inmovilizado	Total
Coste:			

Saldo 1.1.93	733.792.294	27.123.745	760.916.039
Inversiones	-	5.354.846	5.354.846
Bajas	-	(171.799)	(171.799)
Trasposos (1)	(370.217.947)	-	(370.217.947)
	363.574.347	32.306.792	395.881.139
	-----	-----	-----
Amortización Acumulada:			

Saldo 1.1.93	8.108.844	5.111.976	13.220.820
Dotaciones	2.848.521	5.068.387	7.916.908
Retrocesiones	-	(132.846)	(132.846)
	10.957.365	10.047.517	21.004.882
	-----	-----	-----
Valor neto			
31.12.93	352.616.982	22.259.275	374.876.257
	=====	=====	=====

(1) Ver Notas 4.2 y 4.6.c. de esta Memoria.



INBESÒS S.A.

6.2 - Inmovilizado material adquirido a Empresas del Grupo y Asociadas

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:

	Ptas.		
	Amortización acumulada		Valor neto
Coste	31.12.93		31.12.93
Terrenos	23.972.960	-	23.972.960
Construcciones	18.427.040	1.867.749	16.559.291
Mobiliario	1.035.226	192.503	842.723
Equipos informáticos	519.265	454.357	64.908
Elementos de transporte	2.153.196	848.889	1.304.307
	46.107.687	3.363.498	42.744.189

6.3 - 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 - INVERSIONES FINANCIERAS

7.1 - El movimiento registrado por las cuentas del epígrafe inmovilizaciones financieras se detalla en el siguiente cuadro resumen:



INBESÒS S.A.

Ptas.

	Participación Empresas Grupo	Créditos a empresas del grupo	Participación Empresas Asociadas	Cartera Valores 1/plazo	Otros créditos	Depósitos y fianzas 1/plazo	Total
Coste:							
Saldo 1.1.93	640.360.000	-	126.400.000	1.265.469.604	20.741.900	1.302.000	2.054.273.504
Incrementos	39.750.000	20.000.000	-	111.000.000	300.000	2.000	171.052.000
Disminuciones	(20.160.000)	-	-	(10.050.000)	(762.800)	-	(30.972.800)
Traspasos	-	-	-	(198.176.827)	-	-	(198.176.827)
Saldo 31.12.93	659.950.000	20.000.000	126.400.000	1.168.242.777	20.279.100	1.304.000	1.996.175.877
Provisiones:							
Saldo 1.1.93	(20.160.000)	-	-	-	-	-	(20.160.000)
Incrementos	-	-	-	-	-	-	-
Disminuciones	20.160.000	-	-	-	-	-	20.160.000
Saldo 31.12.93	-	-	-	-	-	-	-
Valor neto 31.12.93	659.950.000	20.000.000	126.400.000	1.168.242.777	20.279.100	1.304.000	1.996.175.877



INBESÒS S.A.

7.2 - Información sobre Empresas del Grupo

a) Movimientos del ejercicio:

	Ptas.			
	Saldo 1.1.93	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.93
Promociones Industriales y Financieras (Proinfisa)	475.000.000	-	-	475.000.000
Nueva Incal, S.A.	130.000.000	-	-	130.000.000
Catalana de Perfiles, S.A.	20.160.000	-	(20.160.000)	-
Sociedad Catalana de Acti- vidades Diversas, S.A.	9.700.000	-	-	9.700.000
Pitch & Putt, S.A.	5.250.000	39.750.000	-	45.000.000
Asesores Energéticos, S.L.	250.000	-	-	250.000
	640.360.000	39.750.000	(20.160.000)	659.950.000
menos:				
Provisión depreciación Catalana de Perfiles, S.A.	(20.160.000)	-	20.160.000	-
	620.200.000	39.750.000	-	659.950.000
	=====	=====	=====	=====

Durante 1993 la Sociedad ha acudido a las sucesivas ampliaciones de capital llevadas a cabo por la Sociedad Pitch & Putt, S.A.

Por otra parte, con fecha 8 de noviembre del presente ejercicio la Junta General Extraordinaria de la Sociedad Catalana de Perfiles, S.A. acordó su disolución.



INBESÒS S.A.

b) Información adicional sobre Empresas del Grupo.

Las empresas que integran el grupo de INBESOS, S.A. no cotizan en Bolsa.

Otra información relativa a las mismas se detalla a continuación:

Denominación y domicilio	Actividad	% y Tipo participación	Ptas.	
			Fondos propios	Valor contable participación
		31.12.93	31.12.92	31.12.92
Proinfisa (Barcelona)	Inversiones	100% (Directa)	479.590.456	479.590.456
Nueva Incal, S.A. (Guernika, Vizcaya)	Siderúrgica	100% (Directa)	136.598.454	136.598.454
Catalana de Perfiles, S.A. (1) (Lliça de Vall, Barcelona)	Inactiva	50'4% (Directa)	-	-
Sociedad Catalana de Actividades Diversas, S.A. (Barcelona)	Servicios	80% (Directa)	10.174.745	8.139.796
Asesores Energéticos, S.L. (Barcelona)	Servicios	50% (Directa)	643.607	321.804
Pitch & Putt, S.A. (2) (Barcelona)	Ocio	56'25% (Directa) 7'5% (Indirecta)	9.918.000 (5)	3.967.200
Besos Marketing, S.A. (3) (Barcelona)	Servicios	100% (Indirecta)	8.612.010	8.612.010
Tecnopack España, S.A. (4) (Cardedeu, Barcelona)	Industrial	74'06 (Indirecta)	(3.156.794)	-
ABC Control S.L. (Barcelona)	Servicios	(100%) (Indirecta)	1.333.824	1.222.824

- (1) En el presente ejercicio ha sido objeto de liquidación
- (2) El presente ejercicio ha dado inicio a su actividad principal, la explotación de campos de golf
- (3) Denominada en 1992 Agrícola Pratense, S.A.
- (4) En procedimiento de liquidación a 31 de diciembre de 1993
- (5) No incluye las ampliaciones de capital que se mencionan en la Nota a



INBESÒS S.A.

7.3 - Información sobre empresas asociadas

INBESOS, S.A. participa en el 40% del capital de la sociedad Raurich Condal, S.L., no cotizada en Bolsa y domiciliada en Barcelona. Indirectamente participa en el 10% de la sociedad Edificadora Catalana, S.A.

Raurich Condal, S.L. tiene por objeto la promoción, participación en empresas, gestión y administración de inversiones mobiliarias, inmobiliarias y comerciales.

El importe de los fondos propios de la Sociedad a 31 de diciembre de 1993 (último balance disponible) totaliza 315.777.991 ptas. y el valor neto contable de la participación a la citada fecha es de 126.311.196 ptas.

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

	Ptas.

a) Obligaciones:	116.196.299
- Aulcasa	43.500.000
- Iberdrola C-55	42.696.299
- Hidrola	30.000.000

b) Deuda Pública	46.609.398
c) Inversiones financieras permanentes en capital	1.005.437.080

	1.168.242.777
	=====



INBESÒS S.A.

En relación a las obligaciones y a los títulos de deuda pública cabe señalar los siguientes aspectos:

	Ptas.	
	Obligaciones	Deuda Pública
Intereses devengados y no vencidos a 31 de diciembre de 1993	2.556.856	21.359.989
Intereses devengados y cobrados en 1993	14.564.155	5.194.699

A 31 de diciembre de 1993 Inversiones financieras permanentes incluye las participaciones que a continuación se detallan y sobre las que se facilita información adicional en el caso de que ésta se disponga.



INBESÒS S.A.

Sociedad	Ptas.		Ptas.	
	Coste participación	% participación (1)	Fondos propios 31.12.93	Valor contable participación (2)
Imobiliaria Cuprac, S.A.	3.876.000	13'2%	(3)	(3)
Siderúrgicos Agrupados	500.000	(3)	(3)	(3)
Astra, S.A.	300.000.000	25%	605.000.000	300.000.000
Siderúrgicos Independientes	400.000	(3)	(3)	(3)
Presursa	61.000	(3)	(3)	(3)
Construcciones y aplicaciones de la madera, S.A. (4)	123.750.000	7'5%	996.902.000	122.808.214
Marina Barcelona 92, S.A. (4)	66.860.800	6'737%	226.074.000	46.873.511
Marina Port Vell, S.A. (5)	306.000.800	25%	422.545.560	192.082.565
Diset, S.A.	203.988.400	6'4%	612.528.000	214.106.341
	1.005.437.080			

(1) El porcentaje de participación está referido a 31.12.93

(2) Calculado en base a la evolución del cociente (Coste toma de la participación/ Valor neto contable de la participación) desde la fecha de entrada en el capital de las sociedades, y en base al porcentaje de participación a 31 de diciembre de 1992 (último balance disponible y aprobado).

(3) No se dispone de información

(4) En 1993 la Sociedad no ha acudido a la ampliación de capital efectuada por la participada, reduciéndose en consecuencia el porcentaje de participación, que a 31.12.92 era de un 10%

(5) El coste originario de adquisición de la participación ascendió a 178.000.880 ptas. El porcentaje de capital adquirido fue de un 8%. Dicha inversión es la que se toma a efectos de determinar el valor contable de la participación.

En 1993, la Sociedad ha acudido a las sucesivas ampliaciones de capital por la participada.



INBESÒS S.A.

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

	Ptas.
a) Créditos Empresas del Grupo	63.083.392
Proinfisa	60.000.000
Nueva Incal, S.A.	3.083.392
b) Otros créditos	40.616.645
Raurich Condal, S.A.	10.000.000
Astra, S.A.	2.500.000
Otros	28.116.645
c) Cartera de valores a corto plazo	507.774.560
Deuda Pública	305.953.155
Letras del Tesoro	155.949.066
Obligaciones Iberdrola C-55 vencimiento 1994	14.232.097
Intereses a cobrar no vencidos cartera largo plazo	4.421.232
Intereses a cobrar no vencidos cartera corto plazo	20.735.711
Otros intereses a cobrar no vencidos	6.483.299

	611.474.597
	=====



INBESÒS S.A.

8 - EXISTENCIAS

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

	Ptas.
a) Inmuebles:	129.155.226
Promoción Alp (Girona)	15.523.809
Plazas aparcamiento Palau Nou de la Rambla (Barcelona)	113.631.417
b) Promociones en curso	92.752.219
República Argentina, 86 (Barcelona)	92.752.219
c) Solares	419.954.281
Polígono Besós (San Adrián) (1)	399.699.705
Valls d'Andorra, 13-15 (San Adrián)	16.011.192
Anselm Clavé, 8 (San Adrián)	4.243.384
d) Proyectos en curso	1.665.575
Total	643.527.301

(1) Incluye las siguientes fincas: Angel Guimerá 26 y 27 y Valls d'Andorra s/n.

8.2 - Los terrenos y edificios propiedad de la Sociedad ubicados en las calles Valls d'Andorra s/n. y Angel Guimerá 26 en San Adrián del Besós (Barcelona) se encuentran hipotecados en garantía de un préstamo bancario. El capital pendiente de amortización del citado préstamo a la fecha de cierre del ejercicio asciende a 200.000.000 ptas. (Ver Nota 10.1).



INBESÒS S.A.

9 - FONDOS PROPIOS

9.1 - Movimiento

Los movimientos registrados por las cuentas de Fondos propios en el transcurso del ejercicio 1993 se detallan a continuación:

	Ptas.			Saldos 31.12.93
	Saldo 1.1.93	Incrementos (Reducciones)	Traspasos	
Capital suscrito	655.533.000	(22.500.000)	-	633.033.000
Prima de emisión	734.196.400	-	-	734.196.400
Reserva legal	131.106.600	-	-	131.106.600
Reserva acciones propias	32.225.030	-	55.350.000 (87.575.030)	-
Reservas estatutarias	179.906.826	-	3.253.321	183.160.147
Otras reservas	1.792.830.349	22.500.000	3.058.565 (54.838.625)	1.763.550.289
Resultados negativos de ejercicios ante- riores	(31.713.655)	-	31.713.655	-
Pérdidas y ganancias	32.533.206	34.320.094	(32.533.206)	34.320.094
	-----	-----	-----	-----
	3.526.617.756	34.320.094	(81.571.320)	3.479.366.530
	=====	=====	=====	=====



INBESÒS S.A.

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en primera convocatoria el 29 de junio de 1993 en Barcelona aprobó la siguiente distribución del resultado del ejercicio 1992.

	Ptas.

a) Reservas estatutarias	3.253.321
b) Reservas ordinarias	3.058.565
c) Dividendos	26.221.320

	32.533.206
	=====

La Junta General Ordinaria celebrada el 30 de junio de 1993 en segunda convocatoria adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

- Cambiar la denominación de la Sociedad.
- Transformar la representación de las acciones de **INBESOS, S.A.** por títulos en anotaciones en cuenta.
- Reducir el capital social en la cifra de 22.500.000 ptas. mediante la amortización de acciones propias.

Asimismo durante 1993, la cuenta Resultados negativos de ejercicios anteriores ha sido cancelada con abono a Otras reservas.

9.2 - Composición de capital

El capital social a 31 de diciembre de 1993 está representado por 1.266.066 acciones totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones están representadas por anotaciones en cuenta.



INBESÒS S.A.

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 social de la Compañía.

9.3 - Acciones propias

Con fecha 10 de junio de 1993 la Sociedad adquirió 45.000 acciones propias a un coste de 1.230 ptas/acción con el fin de reducir el capital social mediante amortización de las mismas.

10 - ACREEDORES A LARGO PLAZO

Deudas con entidades de crédito recoge préstamos y pólizas de crédito, cuyo tipo de interés es, en general, variable y basado en el tipo Mibor.

La distribución temporal de los vencimientos es la siguiente:

	Ptas.		
	Préstamo Banco Crédito Industrial	Póliza de crédito Banca Catalana	Total
	-----	-----	-----
1994	50.000.000	-	50.000.000
1995	50.000.000	-	50.000.000
1996	50.000.000	150.000.000	200.000.000
1997	50.000.000	-	50.000.000
	-----	-----	-----
	200.000.000	150.000.000	350.000.000
	=====	=====	=====



INBESÒS S.A.

En el presente ejercicio se ha cancelado una póliza de crédito suscrita en 1990 por 150.000.000 ptas.

El saldo dispuesto a 31 de diciembre de 1993 en relación con la línea de anticipos de tesorería asciende a 120.000.000 ptas.

A efectos de presentación de balance los capitales a retornar en el ejercicio 1994, así como los intereses devengados y no pagados a la fecha de cierre, figuran en el epígrafe Deudas con entidades de crédito (Acreedores a corto plazo).

11 - ACREEDORES A CORTO PLAZO

Deudas por compras o prestaciones de servicios se desglosa como sigue:

	Ptas.

a) Proveedores	27.557.331
b) Acreedores por prestación de servicios	(4.912.565)
c) Facturas pendientes de recibir	22.225.308

	44.870.074
	=====

12 - SITUACION FISCAL

12.1 - 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:



INBESÒS S.A.

	Ptas.	
	Créditos	Débitos
a) Impuesto sobre Sociedades ejercicio 1993:		
Retenciones y pagos a cuenta del ejercicio	14.333.937	-
b) HAPa deudor por I.V.A. liquidaciones pendientes de compensación	21.532.680	-
c) HAPa acreedor:		
- I.R.P.F. 4º trimestre 1993	-	7.931.003
- Retenciones practicadas rendimientos capital mobiliario	-	615.860
- I.V.A. repercutido no devengado	-	4.160.550
- Liquidación I.V.A. ejercicio 1989	-	1.806.593
	-	14.514.006
d) Seguridad Social, diciembre 1993	-	853.369
e) Otros	-	577.445
TOTALES	35.866.617	15.944.820



INBESÒS S.A.

La Sociedad tiene abiertos a posibles actuaciones inspectoras todos los impuestos a los que se encuentra sujeta correspondientes al período 1991-1993 a excepción de la licencia fiscal del ejercicio 1991.

12.2 - Conciliación del resultado contable antes de impuestos con la base imponible del Impuesto de Sociedades:

	Ptas.		
	Ptas.		
	Aumentos	Disminuciones	Saldo
Resultado contable antes de impuestos			34.320.094
Diferencias permanentes	5.629.179	(932.188)	4.696.991
Diferencias temporales: recuperación impuestos anticipados	-	(15.454.274)	(15.454.274)
Base imponible propia			23.562.811
Imputación base imponible negativa ejercicio 1993 de Sociedades del grupo consolidable a efectos fiscales			(22.694.618)
Base imponible del ejercicio			868.193

Los cálculos efectuados en relación con el Impuesto son los siguientes

	Ptas.
Cuota 35% sobre Base Imponible	303.868
menos:	
Deducción rendimientos bonificados de inversiones financieras	(303.868)
Cuota bonificada y cuota a ingresar	-



INBESÒS S.A.

13 - GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

INBESOS, S.A. actua como avalista o fiador de operaciones desarrolladas por sociedades del grupo y asociadas. Los avales otorgados a las diferentes sociedades y que se encuentran vigentes a la fecha de cierre del ejercicio se desglosan en:

	Ptas.	Vencimiento
	-----	-----
a) Nueva Incal, S.A.	37.500.000	1994-1995
b) Promociones Industriales y Financieras, S.A.	2.559.753	-
c) Besòs Marketing, S.A.	927.360	
d) Raurich Condal, S.L.	50.000.000	1996

	90.987.113	
	=====	

El aval otorgado a favor de Raurich Condal, S.L. ha sido cancelado anticipadamente en el primer trimestre de 1994.

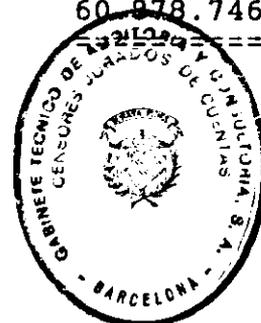
14 - INGRESOS Y GASTOS

14.1 - Otros gastos externos incluye:

	Ptas.

a) Trabajos realizados por sub- contratistas	60.029.163
b) Trabajos realizados por otras empresas	530.321
c) Estudios de viabilidad	120.000
d) Otros	199.262

	60.878.746
	=====



INBESÒS S.A.

14.2 - La variación de existencias presenta el siguiente detalle:

	Ptas.	
	Aumentos	Reducciones
a) Edificio C. Alcudia, 69-71	-	28.873.323
b) Promoción Alp	-	30.068.413
c) Plazas de aparcamiento Palau Nou de la Rambla	-	1.879.469
d) Edificio C/ Rosellón, 347	-	43.745.664
e) Promoción República Argentina	3.471.852	-
f) Polígono Besòs	45.510.176	-
g) Valls d'Andorra	4.226.158	-
h) Anselm Clavé	-	-
i) Proyectos en curso	-	630.000
	52.208.186	105.196.869

14.3 - El saldo a 31 de diciembre de 1993 de la partida Cargas sociales, incluida en el epígrafe Gastos de personal de la cuenta de pérdidas y ganancias, presenta la siguiente composición:

	Ptas.	
a) Seguridad Social a cargo de la Empresa		8.778.529
b) Otros gastos sociales		3.481.858
- Primas Consejo Administración	2.950.000	
- Otros	531.858	
		12.260.387



INBESÒS S.A.

14.4 - El epígrafe Variación provisiones de tráfico recoge la dotación a la provisión por insolvencias efectuada en el presente ejercicio sobre los saldos de difícil realización a la fecha de cierre. Su importe asciende a 6.245.840 ptas.

14.5 - Transacciones efectuadas con empresas del grupo y asociadas:

Ptas.				

Ingresos		Gastos		

Ventas y prestación servicios	Intereses n/favor	Compras y prestación servicios	Cobro (Pago) Dividendos	

a) Empresas del Grupo				
- Proinfisa	26.275.000	2.347.397	-	(60.442)
- Nueva Inca, S.A.	8.039.544	2.103.855	-	-
- Catalana de Activi- dades Diversas, S.A.	1.500.000	-	6.830.000	-
- Besòs Marketing, S.A.	-	-	414.000	-
- Pitch & Putt, S.A.	166.000	-	299.560	-
- Asesores Energéticos, S.L.	-	-	250.000	436.615
	-----	-----	-----	-----
	35.980.544	4.451.252	7.793.560	376.173
	-----	-----	-----	-----
b) Empresas Asociadas				
- Raurich Condal, S.L.	1.650.000	1.423.305	-	-
	-----	-----	-----	-----
Totales	37.630.544	5.874.557	7.793.560	376.173
	=====	=====	=====	=====



INBESÒS S.A.

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

	Ptas.
a) Ventas inmuebles	212.232.500
b) Alquileres	40.976.624
c) Servicios diversos	4.366.000

	257.575.124
	=====

14.7 - Resultados extraordinarios

El detalle de los Gastos e Ingresos extraordinarios se desglosan como sigue:

	Ptas.
A) INGRESOS	

a) Beneficios por operaciones con acciones propias	21.992
b) Ingresos y beneficios de otros ejercicios	29.557.054
- Renuncia derechos de reversión sobre fincas	29.500.000
- Otros	57.074

Total ingresos	29.579.046



INBESÒS S.A.

	Ptas.

B) GASTOS	

a) Pérdidas procedentes del inmovilizado material	4.170
b) Pérdidas procedentes de inmovilizaciones financieras	824.261
- Amortización obligaciones	794.597
- Diferencias valor adquisición-liquidación de valores	29.664

c) Gastos extraordinarios	2.613.713
- Honorarios servicios profesionales por renuncia derechos de reversión	2.362.273
- Otros	251.441

d) Gastos y pérdidas de otros ejercicios	5.588.409
- Desestimación recurso Hacienda intereses demora I.R.P.F. 1983	5.000.000
- Otros	588.409

Total gastos	9.030.553

Resultados extraordinarios positivos	20.548.493
	=====



INBESÒS S.A.

15 - OTRA INFORMACION

Las remuneraciones brutas devengadas (en miles de ptas) por todos los conceptos a lo largo del ejercicio 1993 por los miembros del Consejo de Administración han sido las siguientes:

a) Sueldos	46.590
b) Primas	2.950
c) Honorarios profesionales	12.574

	62.114
	=====

16 - CUADRO DE FINANCIACION

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

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



INBESÒS S.A.

	Ptas.
Resultado contable	34.320.094
Aumentos:	17.809.449
Dotación de amortizaciones	8.309.488
Gastos a distribuir en varios ejercicios	9.466.127
Pérdidas procedentes del inmovilizado material	4.170
Pérdidas procedentes de inmovilizaciones financieras	29.664
Recursos generados por las operaciones	52.129.543



INBESÒS S.A.

	Ptas.			Ptas.	
Aplicaciones	Ejercicio 1993	Ejercicio 1992	Orígenes	Ejercicio 1993	Ejercicio 1992
Adquisiciones inmovilizado inmaterial	455.022	889.333	Recursos generados por las operaciones	52.129.543	49.691.610
Adquisiciones inmovilizado material	5.354.846	8.936.886	Deudas a largo plazo	-	150.000.000
Adquisiciones inmovilizado financiero	171.052.000	1.106.838.326	Enajenación inmovilizado material	34.783	620.000
Amortización de acciones propias	23.124.970	-	Trasposos de inmovilizado material a existencias	370.217.947	-
Dividendos	26.221.320	32.776.650	Enajenación o cancelación inmovilizado financiero	10.783.136	523.154.038
Cancelación o traspaso a corto plazo de deuda a largo plazo	173.852.874	413.474.549	Traspaso a corto plazo de inmovilizado financiero	198.176.827	14.232.097
Total aplicaciones	400.061.032	1.562.915.744	Total orígenes	631.342.236	737.697.745
Aumento del capital circulante (1)	231.261.204	-	Disminución del capital circulante	-	825.217.999
	631.342.236	1.562.915.744		631.342.236	1.562.915.744
	=====	=====		=====	=====



(1) El aumento del capital circulante incluye como componente el traspaso de inmovilizaciones materiales a Existencias que se menciona en las Notas 4.2, 4.6 y 6.1 de esta Memoria.

INBESÒS S.A.

Variación del capital circulante	Ptas.		Ptas.	
	Ejercicio 1993		Ejercicio 1992	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	310.229.264	-	269.513.786	-
Deudores	65.613.369	-	-	47.562.710
Inversiones financieras temporales	-	204.957.819	-	450.050.856
Acciones propias	-	-	-	7.697.644
Tesorería	-	232.492.937	-	433.641.123
Acreeedores a corto plazo	284.884.327	-	-	155.779.452
	668.731.960	437.450.756	269.513.786	1.094.731.785
Aumento (Reducción) del capital circulante		231.281.204		(825.217.999)
	668.731.960	668.731.960	269.513.786	269.513.786



INBESÒS S.A.

III - INFORME DE GESTION
DEL EJERCICIO 1993

=====



INBESÒS S.A.

INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1993

EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

En el transcurso del ejercicio 1993, la cifra de negocio ha experimentado un aumento del 36,59% en referencia al ejercicio anterior, tal como se desprende del siguiente desglose:

	<u>1992</u>	<u>1993</u>	<u>Inc.%</u>
Act.Inmobiliaria	103	258	150,48
" Financiera	173	119	(-) 31,21
	-----	-----	
	276	377	36,59

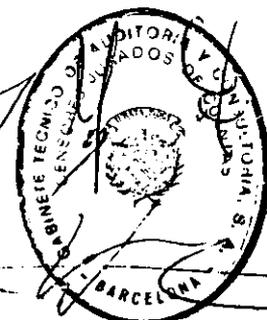
Cabe destacar la evolución en positivo de la actividad inmobiliaria, que ha experimentado un incremento del 150,48% como consecuencia del inicio de diversas promociones.

Este crecimiento, además de contrastar con la crisis que atraviesa el propio sector (registrando tasas negativas en el volumen de actividad), nos permite absorber la incidencia que supone la bajada del precio del dinero.

ASPECTOS SOCIETARIOS

El ejercicio de 1993 ha significado una consolidación de la solvencia de la Compañía motivado, básicamente, por la política de prudencia en la actuación del órgano gestor de la misma.

Así, el ratio de liquidez se incrementa un 325,5% con relación al ejercicio de 1992, pasando del 4 al 13,02. El ratio correspondiente a endeudamiento ha experimentado un descenso del 45% situándose en el 0,11. (en 1992 fue del 0,20).



INBESÒS S.A.

En el transcurso del primer tercio de 1994, no se ha producido ningún hecho relevante que altere la situación de las Cuentas Anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 1993.

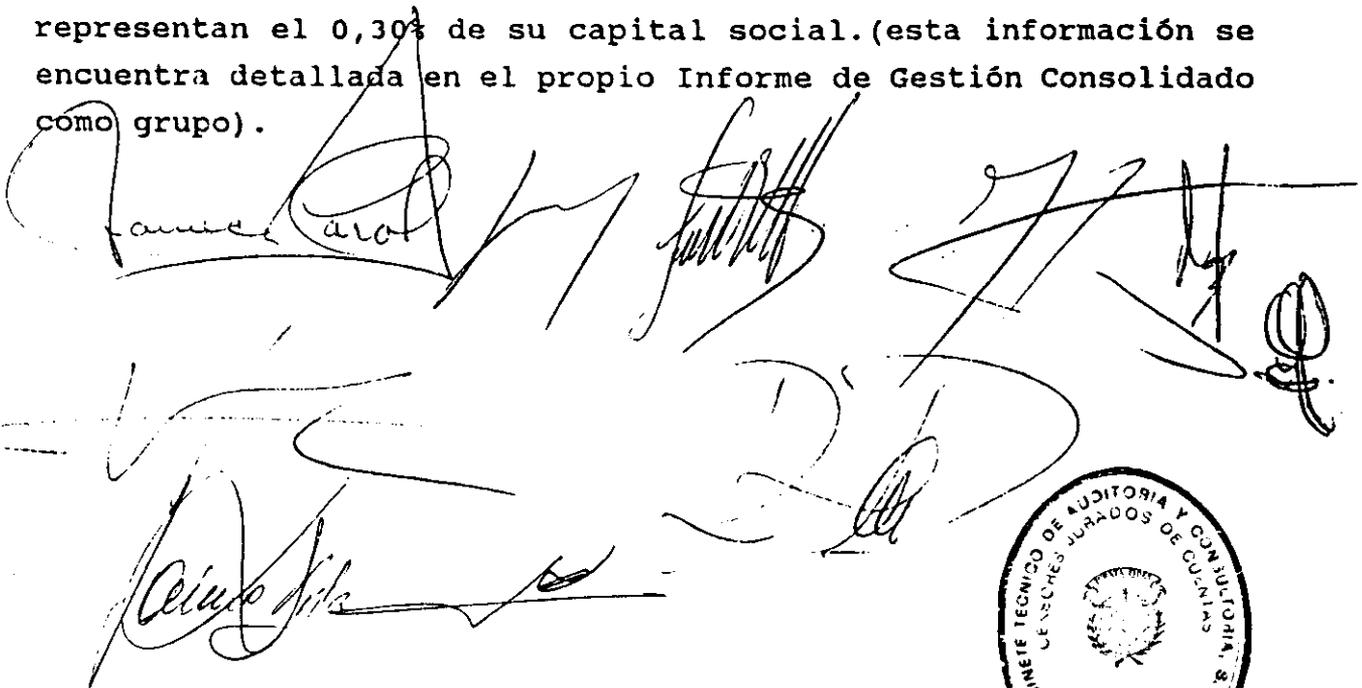
EVOLUCIÓN PREVISIBLE

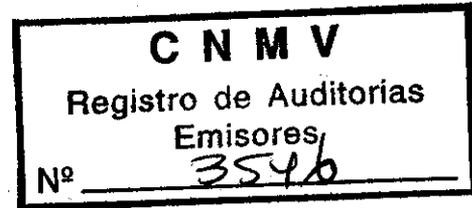
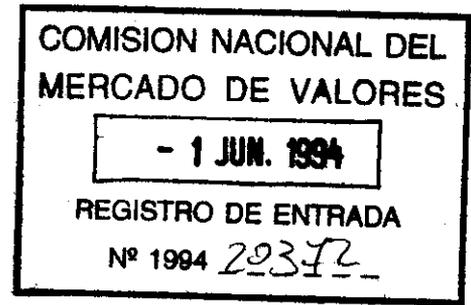
A la vista de los parámetros anteriormente expuestos, creemos que INBESÒS,S.A. se encuentra en situación de poder afrontar los compromisos actuales y los proyectos que se le puedan plantear a futuro.

SITUACION DE AUTOCARTERA

En la segunda mitad del ejercicio, y por decisión de la Junta General de Accionistas, se ha efectuado una reducción del Capital Social de 22.500.000 pesetas nominales mediante la amortización de 45.000 acciones propias. Así pues, el Capital actual se sitúa en 633.033.000 pesetas representadas por 1.266.066 acciones en régimen de anotaciones en cuenta (transformación de títulos efectuada según Decreto 116/1992 , hecho efectivo el 22 de febrero de 1993).

La situación de la autocartera al cierre del ejercicio, es nula en cuanto a Sociedad individual; sin embargo, indirectamente a través de una de sus filiales, posee 3.769 acciones que representan el 0,30% de su capital social.(esta información se encuentra detallada en el propio Informe de Gestión Consolidado como grupo).

The image shows several handwritten signatures in black ink, some overlapping. In the bottom right corner, there is a circular stamp. The stamp contains the text "COLEGIO TÉCNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S. A." around the top edge and "BARCELONA" at the bottom. In the center of the stamp, there is a smaller circular emblem with a crown and the text "COLEGIO TÉCNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S. A." and "LENGÜES JURADOS DE CUENTAS".

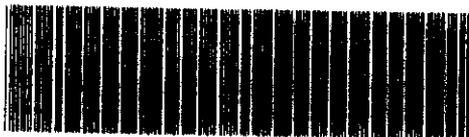


INBESOS, S.A.
=====

- I - INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1993
- II - CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1993
- III - INFORME DE GESTION CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 1993



Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.



AE 3546A-0807432093

INBESÒS S.A.

COMISIÒN NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

29 JUL. 1994

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 1994 2689Z

C N M V
DIVISION DE EMISORES
SR. JOSE SANZ
Pº de la Castellana, 19
28046 MADRID

Barcelona 21 de julio de 1994

Señores:

Tal y como Vds. nos requieren en su escrito de fecha 3.6.94, adjunto a la presente, les remitimos la documentación que han emitido nuestros auditores en referencia al citado requerimiento.

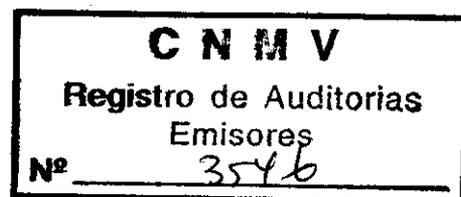
Rogamos disculpen la tardanza en el envío, motivada por la necesidad de recopilar la información necesaria para la elaboración del ANEXO COMPLEMENTARIO.

Sin otro particular por el momento, aprovechamos la ocasión para saludarles,

Atentamente,



MANUEL PEREZ CANOVAS
Director Financiero



Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

Via Laietana, 30, 2.º D, 3.º L
Tel. (93) 319 96 22 - Fax (93) 310 39 94
08003 Barcelona

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

CONCLUSIONES COMPLEMENTARIAS AL INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES Y CONSOLIDADAS DE INBESOS, S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 1993

=====

- 1 - Con fecha 1.º de Abril de 1994 y bajo los números de protocolo 07.94.04 y 08.94.04, emitimos informe de auditoría independiente sobre las cuentas anuales, individuales y consolidadas, de la sociedad **INBESOS, S.A.** correspondientes al ejercicio 1993.

- 2 - En el párrafo 3.º de ambos dictámenes de auditoría se hace referencia a que nuestro trabajo no incluyó la comprobación de las cuentas anuales o informes de auditoría de las sociedades participadas RAURICH CONDAL, S.L., ASTRA, S.A., INVERPYME, S.A. y COLL DE JUNY, S.A., cuantificándose el efecto sobre las cifras de activos de la forma siguiente, en millones ptas.:

	<u>Inversión Financiera</u>	
	<u>Cuentas anuales individuales</u>	<u>Cuentas anuales consolidadas</u>
- Raurich Condal, S.L.	126	126
- Astra, S.A.	300	300
- Inverpyme, S.A.	23	23
- Coll de Juny, S.A.	<u>121</u>	<u>121</u>
	570	570
	---	---
- Total Activo	3.896	4.012
	-----	-----
- Efecto (%)	14,63	14,20
	=====	=====



MIEMBRO DE
INTERCONTINENTAL
ACCOUNTING
ASSOCIATES

Sociedad inscrita en el R.O.A.C. con el número S0687
Sociedad inscrita en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas con el número 189
Registro Mercantil de Barcelona. Tomo 10.296, Libro 9.349, Folio 33, Hoja 121.236 - N.I.F. A-58.604.745



El coeficiente del 23,13% sobre activos que se indica en el dictamen de auditoría de las cuentas anuales individuales de **INBESOS, S.A.**, se obtiene considerando la inversión total en Proinfisa (475 millones), filial titular de las participaciones específicas en Inverpyme, S.A. y Coll de Juny, S.A.

Asimismo en el párrafo de opinión se incluye una salvedad relativa a los eventuales efectos de dicha limitación.

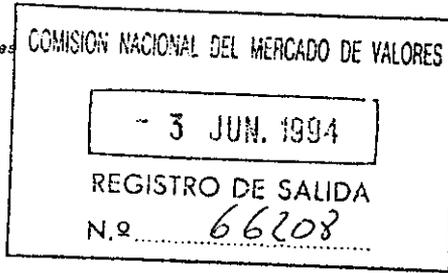
- 3 - Con posterioridad al cierre de nuestro informe de auditoría nos han sido facilitadas las cuentas anuales auditadas de las sociedades RAURICH CONDAL, S.L. INVERPYME, S.A. y COLL DE JUNY, S.A. al 31 de Diciembre de 1993, cuyos dictámenes incluyen salvedades por limitaciones al alcance, el efecto de las cuales sobre los activos de las cuentas anuales individuales y consolidadas (35 millones) consideramos de escasa relevancia.

- 4 - En cuanto a la sociedad participada ASTRA, S.A., cuyas cuentas anuales no están sujetas a verificación obligatoria, se han iniciado los trámites oportunos con el objeto de proceder a la auditoría de las correspondientes al ejercicio 1993. Una vez realizada la misma procederíamos a informar de los eventuales efectos sobre la situación patrimonial de **INBESOS, S.A.**

Barcelona, 4 de Julio de 1994

GABINETE TECNICO
DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.

Jorge Vila López



Madrid, 1 de junio de 1994

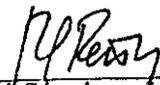
Con fecha 1 de junio de 1994 se ha registrado en esta Comisión, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 35 de la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 291/1992 de 27 de marzo, un informe de auditoría relativo a las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad INBESOS, S.A. correspondientes al ejercicio de 1993 y realizado por la firma GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A..

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

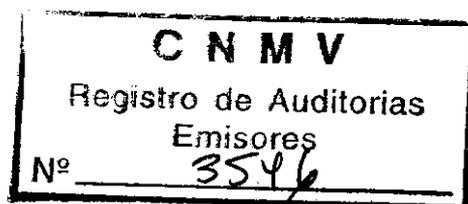
En estas circunstancias, entendemos corresponde a la sociedad aportar la documentación y realizar las actuaciones necesarias, así como al auditor efectuar las pruebas adicionales pertinentes, a fin de que pueda ser obviada la citada limitación.

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

El Director de la División de Emisores


Rafael Sánchez de la Peña





INBESOS, S.A.

=====

- I - INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE LAS
CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1993
- II - CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1993
- III - INFORME DE GESTION CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 1993

Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

Via Laietana, 30, 2.º D, 3.º L
Tel. (93) 319 96 22 - Fax (93) 310 39 94
08003 Barcelona

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

Protocolo Nº 08.94.04

I- INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES =====

CONSOLIDADAS

=====

A los accionistas de la Sociedad **INBESOS, S.A.**:

- 1 - Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas del grupo **INBESOS, S.A.** que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1993, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de sus Administradores. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por la salvedad mencionada en el párrafo 3, el trabajo se ha realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación global, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
- 2 - De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, además de las cifras del ejercicio 1993, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1993. Con fecha 26 de marzo de 1993 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1992 en el que expresamos una opinión favorable.



MIEMBRO DE
INTERCONTINENTAL
ACCOUNTING
ASSOCIATES



3 - Nuestro trabajo no ha incluido la comprobación de las cuentas anuales o informes de auditoría de las Sociedades participadas RAURICH CONDAL, S.L. (40%), ASTRA, S.A. (25%), INVERPYME, S.A. y COLL DE JUNY, S.A. (10%), estas dos últimas indirectamente, cuya inversión financiera representa el 14'2% de las cifras consolidadas de activos.

4 - Los informes de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1993 de determinadas empresas integradas en el perímetro de consolidación, incluyen salvedades por ajustes no contabilizados que afectan igualmente a las cuentas anuales consolidadas. Estas son las siguientes:

INBESOS, S.A., provisiones por depreciación de inversiones financieras (Cartera a largo plazo), 20.029 Miles ptas; NUEVA INCAL, S.A., provisiones para insolvencias sobre saldos de dudoso cobro, 16.995 Miles ptas. y PROINFISA, créditos impositivos activados en el período 1990-91 por Impuesto sobre Sociedades, 13.033 Miles ptas.

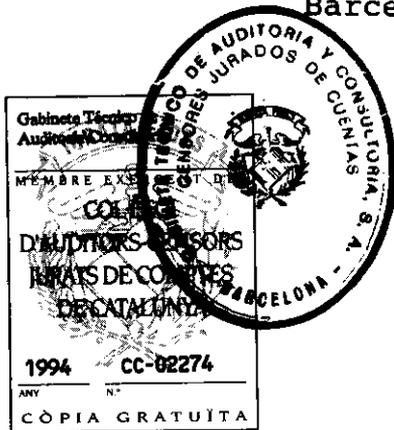
5 - En nuestra opinión profesional, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido verificar lo expuesto en el párrafo 3 anterior, y excepto por las salvedades que se mencionan en el párrafo 4, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo INBESOS, S.A. al 31 de diciembre de 1993 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.





- 6 - El informe de gestión adjunto del ejercicio 1993, 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. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1993. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Grupo.

Barcelona, 1 de Abril de 1994



GABINETE TÉCNICO DE AUDITORIA
Y CONSULTORIA, S.A.

Fdo.: Jorge Vila López

INBESÒS S.A.

II - CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
DEL EJERCICIO 1993

=====



INBESÒS S.A.

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

BALANCE DE SITUACION

ACTIVO	EJERCICIO 1993	EJERCICIO 1992
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO.	666.390	1.156.989
INMOVILIZACIONES INMATERIALES.	4.161.897	4.099.455
Bienes y derechos inmateriales.	4.882.128	4.427.104
Amortizaciones.	(720.229)	(327.649)
INMOVILIZACIONES MATERIALES.	441.388.991	817.484.530
Terrenos y construcciones.	363.574.347	733.792.294
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario.	93.819.740	92.676.882
Otro inmovilizado.	25.324.335	20.471.618
Amortizaciones.	(41.328.431)	(29.456.264)
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS.	1.373.445.603	1.369.717.567
Participaciones puestas en equivalencia.	277.650.000	277.968.087
Participaciones en empresas del grupo y asociadas excluidas de la consolidación.	123.820.180	99.800.180
Cartera de valores a largo plazo.	1.012.184.517	1.050.469.604
Otros créditos.	20.279.100	20.741.900
Depósitos y fianzas entregados a largo plazo.	2.434.000	2.432.000
Provisiones.	(62.922.184)	(81.694.204)
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION.	149.770.000	150.110.000
De Sociedades consolidadas por integración global.	1.020.000	1.360.000
De Sociedades puestas en equivalencia.	148.750.000	148.750.000
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.	91.799	9.466.127
EXISTENCIAS.	1.079.833.295	743.937.766
DEUDORES.	286.613.706	201.443.923
Clientes por ventas y prestación de servicios.	165.855.082	87.506.013
Deudores varios.	60.588.698	48.281.073
Administraciones Públicas.	73.793.168	73.034.239
Provisiones.	(13.823.242)	(7.377.402)
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES.	554.818.395	831.774.759
Cartera de valores a corto plazo.	511.118.358	800.574.722
Otros créditos.	43.700.037	31.200.037
ACCIONES DE LA SOCIEDAD DOMINANTE A CORTO PLAZO.	4.447.334	72.763.161
TESORERIA.	116.877.174	338.074.005
AJUSTES POR PERIODIFICACION.	203.642	
TOTAL ACTIVO	4.011.918.226	



INBESÒS S.A.

3

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

BALANCE DE SITUACION

<u>PASIVO</u>	<u>EJERCICIO 1993</u>	<u>EJERCICIO 1992</u>
FONDOS PROPIOS.	3.483.128.627	3.537.924.549
Capital suscrito.	633.033.000	655.533.000
Prima de emisión.	734.196.400	734.196.400
Reserva revalorización.	40.619.982	40.619.982
Otras reservas de la Sociedad dominante.	2.077.817.036	2.103.843.775
Resultados de ejercicios anteriores.	-	(31.713.655)
Reservas en Sociedades consolidadas por integración global.	(29.570.834)	(8.250.935)
Reservas en Sociedades puestas en equivalencia.	318.087	-
Reserva para acciones propias.	-	32.225.030
Pérdidas y ganancias consolidadas.	26.714.958	11.470.952
SOCIOS EXTERNOS.	965.020	2.034.949
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.	4.584.392	5.021.001
Subvenciones de capital.	4.584.392	5.021.001
ACREEDORES A LARGO PLAZO.	304.142.432	481.552.874
Deudas con entidades de crédito.	303.750.000	357.500.000
Administraciones Públicas.	-	1.806.592
Fianzas y depósitos recibidos.	200.000	3.200.000
Otras deudas.	192.432	119.046.282
ACREEDORES A CORTO PLAZO.	219.097.755	513.602.909
Deudas por compras o prestaciones de servicios.	70.381.759	135.422.449
Otras deudas.	-	52.356.979
Administraciones Públicas.	20.467.852	26.205.865
Deudas con entidades de crédito.	124.741.922	296.646.801
Remuneraciones pendientes de pago.	3.506.222	2.970.815
TOTAL PASIVO	4.011.918.226	4.540.136.282



INBESÒS S.A.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

	EJERCICIO 1983	EJERCICIO 1982	HABER	EJERCICIO 1983	EJERCICIO 1982
DEBE					
GASTOS			INGRESOS		
Reducción (Aumento) existencias producidas terminados y en curso.	34.322.418	(291.920.126)	Importe neto de la cña de negocios.	542.839.785	343.174.502
Consumos y otros gastos exteriores.	263.679.342	461.382.724	Otros ingresos de explotación.	10.406.904	5.247.396
Gastos de personal.	167.305.468	159.218.600	Trabajos efectuados por el grupo para proyecciones de inversión.	-	2.038.937
Sueldos y salarios.	134.843.284	127.929.901	Otros ingresos financieros.	121.090.563	187.711.411
Cargas sociales.	32.392.184	31.288.699	Diferencias positivas de cambio.	9.699.586	4.154.546
Dotaciones para amortizaciones de inmuebles.	12.889.192	14.274.023			
Variación de provisiones de tráfico.	6.245.840	4.509.593			
Otros gastos de explotación.	132.801.659	100.500.206			
Gastos financieros.	56.331.684	60.608.878			
Variación provisiones inversiones financieras.	516.136	1.300.555			
Diferencias negativas de cambio.	830.168	1.925.432			
BENEFICIOS DE EXPLOTACION	677.121.907	511.780.865		664.038.838	542.323.792
	<u>6.916.931</u>	<u>30.542.927</u>		<u>664.038.838</u>	<u>542.323.792</u>
AMORTIZACION DEL FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION.	340.000	340.000			
PARTICIPACION EN PERDIDAS DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA.	316.087	-	PARTICIPACION EN BENEFICIOS DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA.	-	316.087
GABINETE TECNICO CENSORIAL DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	6.259.844	30.521.014			



INBESÒS S.A.

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

	DEBE	EJERCICIO 1993	HABER	EJERCICIO 1993	EJERCICIO 1992
Perdidas procedentes del inmovilizado material		4.170	Beneficios en enajenación de inmovilizado.		8.228
Perdidas procedentes de inmovilizaciones financieras.	824.281		Beneficios por operaciones con acciones propias.	21.982	14.355.533
Variación provisiones inversiones financieras.	1.387.900		Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio.	436.609	436.609
Gastos extraordinarios.	2.613.713		Ingresos extraordinarios.	8.562	2.466.155
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores.	5.592.069		Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores.	29.537.054	36.144
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS.	10.422.143	21.637.245	RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS.	30.024.157	17.302.669
	19.602.014				4.334.576
	30.024.157	21.637.245		30.024.157	21.637.245
BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS		25.840.858		26.108.036	
Impuesto sobre sociedades.		215.831		14.649.353	
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)		25.645.027		11.537.087	
Resultado atribuido a socios externos (Beneficio)		1.068.929		(66.135)	
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (BENEFICIO)		26.714.956		11.470.952	



INBESÒS S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO 1993
=====

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 consolidada.

1 - SOCIEDADES DEPENDIENTES -----

La identificación e información relativa a las Sociedades dependientes, incluidas o no en el perímetro de consolidación, se presenta en el cuadro-resumen que se adjunta a continuación:



INBESÒS S.A.

CUADRO Nº 1

SOCIEDADES DEPENDIENTES INCLUIDAS

Denominación y domicilio	Importe participación (miles ptas.)	% nominal participación	Supuesto dependencia	Actividad	Ejercicio económico	Fecha cierre ctas. anuales
Promociones Industriales y Financieras, S.A. (Proinfisa) (Barcelona)	475.000	100%	(1)	Inversiones	Año natural	31 diciembre
Nueva Incal, S.A. (Gernika, Vizcaya)	130.000	100%	(1)	Calibrado de acero	Año natural	31 diciembre
Sociedad Catalana de Actividades Diversas, S.A. (Barcelona)	9.700	80%	(1)	Asesoramiento y gestión de empresas inmobiliarias	Año natural	31 diciembre
	614.700					



INBESÒS S.A.

SOCIEDADES DEPENDIENTES EXCLUIDAS

Denominación y domicilio	Importe participación (miles ptas.)	% nominal participación	Supuesto dependencia	Actividad	Motivo exclusión consolidación	Fondos propios 31.12.92 (miles ptas.)
Pitch & Putt, S.A. (Barcelona) (2)	51.000	63'75	(1)	Inactiva	Inactiva	9.918
Besòs Marketing, S.A. (Barcelona) (3)	10.000	100%	(1)	Gestión comercial inmobiliaria	Volumen no significativo	8.612
Tecno Pack España, S.A. (Cardedeu, Barcelona) (4)	59.250	74'06%	(1)	Tratamiento maquinaria producción	En liquidación	(3.157)
Asesores Energéticos, S.L. (Barcelona)	250	50%	(1)	Asesoramiento consumo energía. Inversiones	Volumen no significativo	322
ABC Control, S.A. (Barcelona)	3.320	100%	(1)	Servicios de desinfección	Volumen no significativo	1.334

	123.820					
	=====					



Véase la mayoría de derechos de voto en el ejercicio de 1993 ha dado inicio a su actividad principal, la explotación de campos de golf. Esta sociedad aparece en el ejercicio anterior como asociada excluida.
 (3) Se refiere a la sociedad denominada Agrícola Pratense, S.A. en 1992 provisionada al 100% a 31.12.93

INBESÒS S.A.

2 - SOCIEDADES ASOCIADAS Y MULTIGRUPO

Los datos identificativos y otra información relativa a las sociedades asociadas y sociedades multigrupo, incluidas o no en el perímetro de consolidación, y participadas por **INBESOS, S.A.** se presentan en los cuadros-resumen de las páginas siguientes.

En relación a las inversiones en sociedades multigrupo cabe señalar como causas de exclusión de éstas del perímetro de consolidación las que se señalan a continuación:

- El porcentaje de participación no se considera significativo
- No existe una participación directa del grupo **INBESOS, S.A.** en la gestión de las mismas.



INBESÒS S.A.

CUADRO Nº 2

SOCIEDADES ASOCIADAS INCLUIDAS

Denominación y domicilio	Importe participación (miles ptas.)	% nominal participación	Supuesto asociación	Actividad	Ejercicio económico	Fecha cierre ctas. anuales
Raurich Condal, S.L. (Barcelona)	126.400	40%	(1)	Inversión inmobiliaria y mobiliaria	Año natural	31 diciembre
Astra, S.A. (Andorra)	300.000	25%	(1)	Inversión inmobiliaria	Año natural	31 diciembre
	426.000					
	=====					

participación superior o igual al 25%.



INBESÒS S.A.

CUADRO Nº 2

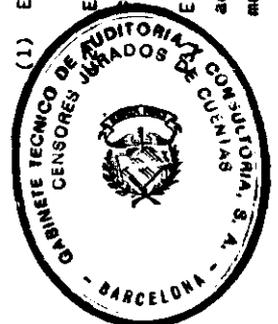
SOCIEDADES MULTIGRUPO EXCLUIDAS

Denominación y domicilio	Importe participación (miles ptas.)	% nominal participación (1)	Fondos Propios 31.12.92 (miles ptas.)	Actividad
Construcciones y Aplicaciones Madereras, S.A. (Barcelona) (2)	123.750	7'5%	996.902	Fabricación de puertas de madera
Marina Barcelona 92, S.A. (Barcelona) (2)	66.861	6'737%	226.074	Actividad industrial de reparación de embarcaciones
Marina Port Vell, S.A. (Barcelona) (3)	306.001	25%	422.546	Promoción y comercialización de un puerto de amarres
Diset, S.A. (Barcelona)	203.988	6'4%	612.528	Fabricación y comercialización de artículos de juguetería
	700.600			

(1) El porcentaje de participación se refiere a 31.12.93

En 1993 la Sociedad no ha acudido a la ampliación de capital efectuada por la participada, reduciéndose en consecuencia el porcentaje de participación, que a 31.12.92 era de un 10%.

El coste originario de adquisición de un 8% del capital ascendió a 178.001 miles ptas. En 1993, la Sociedad ha acudido a sucesivas ampliaciones de capital efectuadas por la participada hasta alcanzar el 25% que se muestra en el cuadro.



INBESÒS S.A.

3 - BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

3.1 - Imagen fiel y principios contables

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1993 se han preparado a partir de los registros contables de las sociedades que forman el perímetro de consolidación, habiéndose aplicado los principios y disposiciones de índole contable establecidas por el Código de Comercio, la Ley de Sociedades Anónimas, el Plan General de Contabilidad y el R.D. 1815/1991 de 20 de diciembre, sobre normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y los resultados del Grupo.

3.2 - Comparabilidad de la información

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1993 y 1992 se han formulado de acuerdo con la estructura establecida en el R.D. 1815/1991, de 20 de diciembre. Se han aplicado criterios uniformes de valoración (excepto por lo que se menciona en las Notas 4.4.a., 4.5 y 4.9.a.), agrupación y clasificación, de manera que la información que se presenta es homogénea y comparable.

3.3 - Presentación de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

El segmento de la cuenta de pérdidas y ganancias relativo a las actividades ordinarias se presenta conjuntamente, sin proceder a su desglose entre resultado de la explotación y financiero, habida cuenta de que la inversión mobiliaria forma parte del objeto social de diversas sociedades integrantes del perímetro de consolidación.



INBESÒS S.A.

3.4 - Métodos de consolidación

La consolidación de las cuentas anuales del Grupo se ha realizado 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.

4 - NORMAS DE VALORACION

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

4.1 - Homogeneización de partidas

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

4.2 - Gastos de establecimiento

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



INBESÒS S.A.

Se incorporan a la cuenta de pérdidas y ganancias, en general, en un plazo de cinco años.

4.3 - Inmovilizaciones inmateriales

a) Gastos de investigación y desarrollo.

Corresponden a los costes incurridos por el personal del propio Grupo y por terceros en concepto de estudios previos de proyectos de inversión inmobiliaria no materializados a la fecha de cierre del ejercicio.

En el presente ejercicio no se ha adicionado importe alguno a este epígrafe.

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) Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero:

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

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



INBESÒS S.A.

4.4 - Inmovilizaciones materiales

a) Valoración y amortización

. Sociedad dominante

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

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

La aplicación de la citada orden no ha comportado modificaciones sustanciales en relación a los porcentajes de amortización que se aplicaron en ejercicios anteriores.

Los citados plazos se detallan a continuación:

	Años de vida útil estimada

Edificios industriales	50
Edificios destinados a alquiler	50
Instalaciones	10
Mobiliario y equipos de oficina	10
Equipos informáticos	4
Elementos de transporte	6'25



INBESÒS S.A.

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

- . La base sobre la que se calculan se obtiene de aplicar sobre el valor de adquisición el porcentaje correspondiente a los m2. de edificación respecto a los m2 totales.
- . El valor atribuible al suelo se calcula en función de su precio de mercado en el momento de adquisición de las edificaciones.

Con fecha 22 de octubre de 1993 se publicó en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior promovido en su día por la sociedad en relación a unos terrenos de su propiedad ubicados en San Adrián del Besós (Barcelona).

El valor neto contable de los citados terrenos, que constituye el coste inicial del proyecto inmobiliario, ha sido objeto de traspaso al epígrafe de Existencias.

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

. Nueva Incal, S.A.

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



INBESÒS S.A.

Respecto a estos elementos, la sociedad considera que su vida útil restante es de 23 años. Las dotaciones a la amortización se han calculado en 1993 en base al cociente obtenido de dividir el valor neto de los mismos al inicio del ejercicio entre la amortización acumulada a la citada fecha. En ejercicios anteriores, se calculaban aplicando sobre el coste de adquisición porcentajes que oscilaban entre un 6% y un 10%.

Como consecuencia del cambio de criterio, las dotaciones del ejercicio se han reducido en 2.512 miles ptas.

Las inversiones realizadas a partir de 1990 se incorporan al activo por su precio de adquisición.

Las dotaciones a la amortización se determinan por el método lineal, aplicando los siguientes coeficientes, a partir del ejercicio posterior al de adquisición de los elementos:

	Coeficiente

Maquinaria	6%
Instalaciones	20%
Utillaje	30%
Elementos de transporte	10%
Mobiliario	10%
Equipos informáticos	10% - 24%

b) Reparaciones

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.



INBESÒS S.A.

c) Trabajos para el inmovilizado

Los trabajos del propio Grupo para el inmovilizado incorporan el coste hora del personal que los realiza, así como el de los materiales utilizados en su realización.

4.5 - 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, minoradas, en su caso, por las oportunas correcciones valorativas atendiendo a la evolución de los fondos propios de las sociedades participadas.

En 1993, no se ha considerado la aplicación del citado criterio respecto a las inversiones que integran el epígrafe Cartera de valores a largo plazo. En consecuencia, la cuenta de pérdidas y ganancias no refleja minusvalías registradas en la cartera por valor de 20.929 miles ptas. aproximadamente.

- b) Los valores mobiliarios de renta fija (obligaciones) comprendidos en inmovilizaciones financieras e inversiones financieras temporales se valoran por su precio de adquisición a la suscripción o compra. En el caso de que éste sea superior al nominal, la pérdida correspondiente se reconoce en el momento de producirse la amortización de los títulos.
- c) Los activos financieros adquiridos con pacto de recompra figuran valorados por su precio de adquisición, que incluye los gastos inherentes de la operación, siendo objeto de periodificación los rendimientos correspondientes.



INBESÒS S.A.

4.6 - Acciones de la Sociedad Dominante

Las acciones de la sociedad dominante en poder de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación se valoran a precio medio de adquisición, ajustado al último precio de cotización del ejercicio si éste resulta inferior a aquél.

4.7 - Fondo de comercio

El epígrafe Fondo de comercio recoge diferencias positivas de primera consolidación generadas en 1992 como consecuencia de la incorporación al perímetro de consolidación de las sociedades Catalana de Actividades Diversas, S.A. (CAD, S.A.) y Astra, S.A., dependiente y asociada respectivamente.

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

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

La incorporación de la sociedad asociada Raurich Condal, S.L. en el citado ejercicio no ocasionó diferencias de primera consolidación.

4.8 - Gastos a distribuir en varios ejercicios

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



INBESÒS S.A.

4.9 - Existencias

Los criterios de valoración empleados son los siguientes:

a) Inmobiliarias:

Constituidas por solares, promociones en curso e inmuebles terminados, destinados todos ellos a la venta

- i) Inmuebles: Se valoran de acuerdo con el precio de adquisición, o de producción en el caso de promociones propias.
- ii) Promociones en curso: Las promociones inmobiliarias cuya construcción se encuentra pendiente de finalización al cierre del ejercicio se valoran de acuerdo con el coste presupuestado de las mismas, figurando en el pasivo del balance la oportuna provisión de costes pendientes. Dicho coste presupuestado incluye las siguientes partidas: coste de terrenos, servicios profesionales, tributos, ejecución de obra, etc. En ningún caso se incluyen gastos financieros.

El criterio empleado en el ejercicio anterior se basaba en los costes incurridos en las promociones hasta la fecha de cierre y contemplaba la capitalización de los gastos financieros, considerando que el 50% del coste de las promociones era objeto de financiación mediante préstamo o crédito bancario.

El efecto que comporta la aplicación del citado criterio en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio se cuantifica en la Nota 4.15.a de esta memoria.



INBESÒS S.A.

iii) Solares: Incluye el valor de los terrenos ubicados en San Adrián del Besòs (Barcelona), (Ver Nota 4.4.a.), así como los gastos financieros devengados en el ejercicio 1993, 30.771 miles ptas., en relación a un préstamo del que estos terrenos constituyen garantía hipotecaria.

b) Siderúrgicas:

i) Materias primas y auxiliares: precio medio ponderado de adquisición.

ii) Productos terminados: coste de producción completo promedio ponderado

4.10 - Deudores

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

4.11 - Provisiones para riesgos y gastos

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

4.12 - Subvenciones

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



INBESÒS S.A.

4.13 - 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 cuotas a pagar presenten vencimiento superior o inferior a doce meses.

Las pólizas de crédito se registran por su importe límite disponible, de modo que los saldos pendientes de disposición se clasifican en cuentas de tesorería.

4.14 - 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 período 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.

Los ingresos registrados al cierre del ejercicio como consecuencia de la regularización de saldos de deudores han ascendido a 900 miles ptas. aproximadamente.

4.15 - Ingresos y gastos

a) Reconocimiento de las ventas inmobiliarias

Los ingresos correspondientes a ventas de inmuebles se reconocen íntegramente en el momento de zación de los contratos de compra-venta.



INBESÒS S.A.

Tal y como se señala en la Nota 4.9.a. de esta memoria, las promociones en curso se valoran en base a su coste presupuestado, reflejándose en el pasivo del balance la deuda prevista en concepto de gastos no formalizados al cierre del ejercicio.

El grado de avance de las promociones en curso al cierre del ejercicio fundamenta la aplicación de este criterio, al que se hace referencia en la O.M. de 1 de julio de 1980 que aprobó la adaptación del Plan General de Contabilidad de 1973 a las empresas inmobiliarias y que se mantiene vigente hasta la fecha.

La aplicación de este criterio en relación al de reconocimiento de las ventas y sus correspondientes beneficios en el momento de la entrega de llaves, ha comportado un efecto positivo en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio de 10.404 miles ptas.

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.

4.16 - Impuesto sobre Sociedades

A partir del ejercicio 1993, las sociedades INBESOS, S.A., NUEVA INCAL, S.A. y PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A. tributan por este impuesto en régimen de declaración consolidada.

Así, sobre el resultado contable antes de impuestos del ejercicio, se practican los ajustes correspondientes, considerándose las diferencias existentes entre el resultado contable y el fiscal, y distinguiendo en éstas su carácter de "permanentes" o "temporales".



INBESÒS S.A.

Se tienen en cuenta además, las registradas o como consecuencia de la eliminación de resultados por operaciones intra-societarias derivadas del proceso de determinación de la base imponible consolidada.

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

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

No obstante bajo el epígrafe Deudores (Administraciones Públicas) se recogen los siguientes importes, registrados en 1990 y 1991 respectivamente, en concepto de impuestos anticipados y crédito fiscal:

Concepto	Miles Ptas.		
	Proinfisa	Nueva Incal, S.A.	Total
Impuestos anticipados	14.265	-	14.265
Crédito fiscal	1.658	9.010	10.668
	15.923	9.010	24.933
	=====	=====	=====



INBESÒS S.A.

5 - FONDOS DE COMERCIO DE CONSOLIDACION

5.1 - El movimiento registrado durante 1993 por las partidas que integran este epígrafe ha sido el siguiente:

	Miles Ptas.			Saldo 31.12.93
	Saldo 1.1.93	Aumentos	Amortización	
a) De sociedades consolidadas por integración global	1.360	-	(340)	1.020
b) De sociedades puestas en equivalencia	148.750	-	-	148.750
	151.110	-	(340)	149.770
	=====	=====	=====	=====

El Fondo de comercio de sociedades puestas en equivalencia proviene de Astra, S.A. (Ver Nota 4.7) y se obtiene por diferencia entre el coste de adquisición de la participación, 300.000 miles de ptas. y el valor de la participación en el capital de dicha sociedad, 25% sobre 605.000 miles ptas.

El coste de adquisición de la participación en la sociedad Raurich Condal, S.L. coincide con el valor de la participación en sus fondos propios a 31 de diciembre de 1992, fecha de su incorporación al perímetro de consolidación.



INBESÒS S.A.

5.2 - El saldo a 31 de diciembre de 1993 se desglosa en:

		Miles Ptas.

a) De sociedades consolidadas por integración global		1.020
CAD, S.A.	10.020	
b) De sociedades puestas en equivalencia		148.750
Astra, S.A.	148.750	

		149.770
		=====

6 - PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA

Los movimientos registrados por esta partida, incluida bajo el epígrafe Inmovilizaciones financieras, en el transcurso del ejercicio se detallan a continuación:

		Miles Ptas.

Saldo 1.1.93		277.968
Disminuciones:		(318)
Valor contable participación en Raurich Condal, S.L.	(318)	

Saldo 31.12.93		277.650
		=====

El valor de la participación en la sociedad Raurich Condal, S.L. a 31 de diciembre de 1993 asciende a 126.311 miles ptas. Por dicho motivo se ha reducido el valor registrado de la misma al cierre del ejercicio anterior 126.718 miles ptas., hasta alcanzar el valor de adquisición de la participación (126.400 miles ptas.). La provisión por depreciación no dotada en el ejercicio es de 89 miles ptas.



INBESÒS S.A.

7 - INMOVILIZADO INMATERIAL

7.1 - Movimiento

El movimiento registrado en 1993 por las cuentas de Inmovilizado inmaterial se detalla a continuación (en miles de ptas.):

	Gastos de investigación y desarrollo	Aplicaciones informáticas	Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	Total
Coste:				
Saldo 1.1.93	2.696	1.207	524	4.427
Inversiones	-	455	-	455
Saldo 31.12.93	2.696	1.662	524	4.882
Amortización acumulada:				
Saldo 1.1.93	-	232	96	328
Dotaciones	-	340	52	392
Saldo 31.12.93	-	572	148	720
Valor neto 31.12.93	2.696	1.090	376	4.162

7.2 - Bienes en régimen de arrendamiento financiero

En el presente ejercicio ha finalizado el pago de las cuotas correspondientes al contrato de arrendamiento financiero suscrito en su día respecto a la adquisición de un equipo de telefax. El coste del bien en origen era de 524 miles ptas. Las cuotas satisfechas en ejercicios anteriores y en 1993 ascienden a 565 y 51 miles ptas. respectivamente.



INBESÒS S.A.

8 - INMOVILIZADO MATERIAL

8.1 - Movimiento

Los movimientos registrados por las cuentas que integran el inmovilizado material se presentan en el siguiente cuadro resumen (en miles de ptas.):

	Terrenos y construcciones	Otro inmovilizado	Total
	-----	-----	-----
Coste:			

Saldo 1.1.93	733.792	113.149	846.941
Inversiones	-	6.927	6.927
Bajas	-	(932)	(932)
Trasposos (1)	(370.218)	-	(370.218)
	-----	-----	-----
Saldo 31.12.93	363.574	119.144	482.718
	-----	-----	-----
Amortización Acumulada:			

Saldo 1.1.93	8.109	21.347	29.456
Dotaciones	2.848	9.158	12.006
Retrocesiones	-	(133)	(133)
	-----	-----	-----
Saldo 31.12.93	10.957	30.372	41.329
	-----	-----	-----
Valor neto			
31.12.93	352.617	88.772	441.389
	=====	=====	=====

El importe de 12.899 miles ptas., que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada bajo el epígrafe Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado, recoge las dotaciones practicadas en 1993 respecto a los gastos de establecimiento, dotaciones materiales e inmateriales.

(1) Ver Notas 4.4.a y 4.9.a. de esta memoria.



INBESÒS S.A.

8.2 - 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.

9 - VALORES MOBILIARIOS

9.1 - Participaciones en Empresas del Grupo y Asociadas recoge la totalidad de inversiones en sociedades dependientes que se indican en la Nota 1 de esta Memoria, no incluidas en el perímetro de consolidación.

Los movimientos registrados durante 1993 se detallan a continuación (en miles ptas):

	Saldo 1.1.93	Aumentos	Reducciones	Saldo 31.12.93
. Sociedades dependientes:				
Catalana de Perfiles, S.A.	20.160	-	(20.160)	-
Asesores Energéticos, S.L.	250	-	-	250
Besòs Marketing, S.A.	10.000	-	-	10.000
Tecno Pack España, S.A.	59.250	-	-	59.250
ABC Control, S.L.	3.140	180	-	3.320
	92.800	180	(20.160)	72.820
. Sociedades asociadas				
Pitch & Putt, S.A.	7.000	44.000	-	51.000
Sumas y siguen	99.800			



INBESÒS S.A.

	Saldo 1.1.93	Aumentos	Reducciones	Saldo 31.12.93
	-----	-----	-----	-----
Sumas anteriores	99.800			123.820
. Provisión depreciación:				

Catalana de Perfiles, S.A.	(20.160)	20.160	-	-
Tecno Pack, S.A.	(59.250)	-	-	(59.250)
Besòs Marketing, S.A.	-	-	(1.388)	(1.388)
ABC Control, S.L.	(2.284)	-	-	(2.284)
	-----	-----	-----	-----
	(81.694)	20.160	(1.388)	(62.922)
	-----	-----	-----	-----
	18.106	20.160	(1.388)	60.898
	=====			=====

La retrocesión del valor de la participación y la provisión por depreciación correspondientes a Catalana de Perfiles, S.A. obedece a la liquidación de esta sociedad, llevada a cabo durante 1993.

La provisión de la inversión en Besòs Marketing, S.A., se ha dotado con objeto de ajustar el valor de la participación con el que se desprende de los fondos propios de esta sociedad a 31 de diciembre de 1992. (Ver Nota 1).

9.2 - Cartera de valores a largo plazo

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



INBESÒS S.A.

	Miles Ptas.

i) Participaciones en Em- presas y otras partici- paciones	849.379
Sociedades multigrupo excluidas del períme- tro de consolidación	700.600
Otras	148.779

ii) Obligaciones	116.196
Aucalsa	43.500
Iberdrola C-55	42.676
Hidroala	30.000

iii) Deuda Pública	46.609

	1.012.184
	=====

Los intereses devangados y no vencidos a 31 de diciembre de 1993 en relación a las obligaciones y a los títulos de deuda pública ascienden a 23.917 miles ptas. Por otra parte, los intereses devangados y cobrados en el transcurso del ejercicio relativos a las citadas inversiones han ascendido a 19.759 miles ptas.

A 31 de diciembre de 1993 Participaciones en Empresas y Otras participaciones incluye las que a continuación se detallan y sobre las que se facilita información adicional en el caso de que ésta se disponga.



INBESÒS S.A.

Sociedad	Miles Ptas.		Miles Ptas.	
	Coste participación	% participación (1)	Fondos propios 31.12.92	Valor contable participación (2)
Multigrupo				

Construcciones y aplicaciones de la madera, S.A.	123.750	10%	996.902	122.808
Marina Port Vell, S.A.	68.861	10%	226.074	46.874
Marina Barcelona 92, S.A. (3)	306.001	8%	422.546	192.083
Diset, S.A.	203.988	6'4%	612.528	214.106

	700.600			

Obras				

Inmobiliaria Cuprac, S.A.	3.876	13'2%	(4)	(4)
Siderúrgicos Agrupados	500	(4)	(4)	(4)
Siderúrgicos Independientes	400	(4)	(4)	(4)
Presursa	81	(4)	(4)	(4)
Inverpyme, S.A.	22.500	(4)	(4)	(4)
Coll de Juny, S.A.	121.442	10%	(4)	(4)

	148.779			

(1) Referido a 31.12.92 (Ver Nota 2)

(2) Calculado en base a la evolución del cociente (Coste toma de la participación / Valor neto contable de la participación) desde la fecha de entrada en el capital de las sociedades, y en base al porcentaje de participación a 31.12.92

(3) Ver Nota 2, cuadro nº 2, anotación marginal (3)

(4) Datos no disponibles



INBESÒS S.A.

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

	Miles Ptas.

a) Otros créditos	43.700
Raurich Condal, S.A.	10.000
Astra, S.A.	2.500
Otros	31.200

b) Cartera de valores a corto plazo	511.118
Deuda Pública	313.997
Letras del Tesoro	155.949
Obligaciones Iberdrola C-55 vencimiento 1994	14.232
Intereses a cobrar cartera largo plazo	4.421
Intereses a cobrar cartera corto plazo	20.736
Otros intereses a cobrar	1.783

	554.818
	=====



INBESÒS S.A.

10 - EXISTENCIAS

10.1 - El saldo del epígrafe Existencias, clasificado por grupos homogéneos de actividades, es el siguiente:

	Miles ptas.
a) Siderúrgicas	104.912
i) Calibrado	96.357
ii) Laminado	1.821
iii) Materiales diversos	6.734

b) Inmobiliarias	974.721
i) Terrenos	291.190
ii) Unidades destinadas a la venta	55.528
iii) Solares	419.954
iv) Plazas de aparcamiento	113.631
v) Promociones en curso	92.752
vi) Proyectos en curso	1.666

	1.079.633
	=====

10.2 - Solares incluye terrenos y edificios propiedad de la Sociedad dominante, ubicados en las calles Valls d'Andorra s/n. y Angel Guimerá, 26 (San Adrián del Besós, Barcelona), que se encuentran hipotecados en garantía de un préstamo bancario. El capital pendiente de amortización del citado préstamo a la fecha de cierre del ejercicio asciende a 200.000 miles ptas. (Ver Nota 15).



INBESÒS S.A.

11 - FONDOS PROPIOS

11.1 - Movimiento

Los movimientos registrados por las cuentas de Fondos propios en el transcurso del ejercicio se detallan continuación (en miles de ptas).

	Saldo 1.1.93	Aumentos (Disminuciones)	Trasposos	Saldos 31.12.93
a) Capital suscrito	655.533	(22.500)	-	633.033
b) Prima de emisión	734.196	-	-	734.196
c) Reserva revalorización	40.620	-	-	40.620
d) Otras reservas de la sociedad dominante	2.103.844	22.500 (32.777)	6.312 (22.062)	2.077.817
e) Resultados de ejerci- cios anteriores	(31.714)	-	31.714	-
f) Reservas de Socieda- des consolidadas por integración global	(8.251)	205 (21.525)	-	(29.571)
g) Reserva de Sociedades puestas en equivalencia	-	318	-	318
h) Reserva para acciones propias	32.225	-	55.350 (87.575)	-
i) Pérdidas y ganancias consolidadas	11.471	26.715 (11.471)	-	26.715
	3.537.924	(38.535)	(16.261)	3.483.128
	=====	=====	=====	=====



INBESÒS S.A.

11.2 - El saldo de la cuenta Reservas en Sociedades consolidadas por integración global se desglosa de la siguiente manera:

	Miles Ptas.			Total
	Proinfisa	Nueva Incal, S.A.	C.A.D., S.A.	
a) Reservas	26.031	340	140	26.511
b) Resultados de ejercicios anteriores	(21.441)	(34.361)	-	(55.802)
c) Reservas de consolidación	60	-	(340)	(280)
	-----	-----	-----	-----
	4.650	(34.021)	(200)	(29.571)
	=====	=====	===	=====

11.3 - Composición del capital de la Sociedad Dominante

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

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

Está admitido a cotización oficial la totalidad del capital social de la Compañía.

La Junta General Ordinaria celebrada el 29 de junio de 1993 en primera convocatoria aprobó la distribución de un dividendo de 26.221 miles ptas.

La Junta General Ordinaria celebrada el 30 de junio de 1993 en segunda convocatoria adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:



INBESÒS S.A.

- Cambiar la denominación de la sociedad
- Transformar la representación de las acciones **INBESOS, S.A.** por títulos en anotaciones en cuenta
- Reducir el capital social en la cifra de 22.500 miles ptas. mediante la amortización de acciones propias.

Asimismo durante 1993, la cuenta Resultados negativos de ejercicios anteriores ha sido cancelada con abono a Otras reservas.

11.4 - Acciones propias

A 31 de diciembre de 1993, la sociedad PROINFISA posee 3.769 acciones de **INBESOS, S.A.**, valoradas a un precio medio de 1.179 ptas./acción.

12 - INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS

El saldo de este epígrafe corresponde íntegramente a los intereses acreditados por socios externos de CAD, S.A. (20%).

La composición del saldo a 31 de diciembre de 1993 es la siguiente:

	Miles Ptas.
a) Capital social	2.000
b) Pérdidas ejercicios anteriores	35
c) 20% sobre resultado ajustado ejercicio 1993 (Ver Nota 18.3)	(1.070)
	965



INBESÒS S.A.

13 - SUBVENCIONES

Corresponden a sendas subvenciones no reintegrables, otorgadas por el Gobierno Vasco en 1991 y 1992, respectivamente, para financiar la adquisición de una máquina granalladora propiedad de NUEVA INCAL, S.A.

Su detalle es el siguiente:

	Miles Ptas.

Programa apoyo a la inversión 1991	1.689
Inversiones en materia de medio ambiente, 1992	3.759

	5.458

menos: Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias:	
Ejercicios anteriores	(437)
Ejercicio 1993	(437)

	(874)

Saldo 31.12.93	4.584
	=====

14 - ACREEDORES A LARGO PLAZO

Deudas con entidades de crédito recoge principalmente préstamos y pólizas de crédito, cuyo tipo de interés es variable y basado generalmente en el tipo Mibor.

La composición de este epígrafe detallada por vencimientos se desglosa de la siguiente manera:



INBESÒS S.A.

Miles Ptas.

Vencimiento	Préstamos	Pólizas crédito	Efectos descontados	Intereses devengados	Total
1994	63.750	20.000	36.857	4.135	124.742
1995	53.750	-	-	-	53.750
1996	50.000	150.000	-	-	200.000
1997	50.000	-	-	-	50.000
	-----	-----	-----	-----	-----
	217.500	170.000	36.857	4.135	428.492
	=====	=====	=====	=====	=====

Los importes a retornar en el ejercicio 1994 figuran en balance bajo el epígrafe Acreedores a corto plazo (Entidades de crédito).

15 - SITUACION FISCAL

Conciliación del resultado contable antes de impuestos con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades:

Miles Ptas.			
	Aumentos	Disminuciones	Saldo
Resultado contable consolidado antes de impuestos			25.861
Diferencias permanentes:			
Sociedades individuales	754	(10.766)	(10.012)
Ajustes consolidación	400	-	400
	---	-----	
Diferencias temporales:			
Sociedades individuales	-	(15.083)	(15.083)
	---	-----	
Resultados Sociedades puestas en equivalencia	318	-	318
	---	-----	
Base imponible			1.484



INBESÒS S.A.

16 - GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

INBESOS, S.A. ha otorgado un aval a la sociedad asociada Raurich Condal, S.A., por valor de 50.000 Miles ptas. con vencimiento en 1996. Dicho aval ha sido cancelado anticipadamente en el primer trimestre de 1994.

17 - INGRESOS Y GASTOS

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

	Miles Ptas.

a) Siderúrgica	305.958
b) Inmobiliaria	233.916
c) Otras actividades	2.966

	542.840
	=====

17.2 - Resultados extraordinarios

El detalle de los Gastos e Ingresos extraordinarios es el siguiente:



INBESÒS S.A.

	Miles Ptas.

A) INGRESOS	

a) Beneficios por operaciones con acciones propias	22
b) Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio (Ver Nota 14)	437
c) Ingresos extraordinarios	8
d) Ingresos y beneficios de otros ejercicios	29.557
- Renuncia derechos de reversión sobre fincas	29.500
- Otros	57

Total ingresos	30.024 =====



INBESÒS S.A.

	Miles Ptas.
B) GASTOS -----	
a) Pérdidas procedentes del in- movilizado material	4
b) Pérdidas procedentes de inmo- vilizaciones financieras	824
- Amortización obligaciones	
- Diferencias valor adquisi- ción-liquidación de valo- res	30 ----
c) Variación provisiones inver- siones financieras: dotación depreciación Besòs Marketing, S.A. (Ver Nota 10.1)	1.388
d) Gastos extraordinarios	2.614
- Honorarios servicios profe- sionales por renuncia dere- chos de reversión	2.362
- Otros	252 -----
e) Gastos y pérdidas de otros ejercicios	5.592
- Desestimación recurso Ha- cienda intereses demora I.R.P.F. 1983	5.000
- Otros	592 -----
Total gastos	10.422 -----
Resultados extraordinarios positivos	19.602 =====



INBESÒS S.A.

17.3 - La aportación de las sociedades incluidas en el perímetro de la consolidación a los resultados consolidados se detalla a continuación:

Miles Ptas.				
Sociedad	Resultados antes consolidación	Ajustes consolidación	Socios externos	Aportación al resultado consolidado
INBESOS, S.A.	34.320	(33.436)	-	884
PROINFISA	(8.366)	28.562	-	20.196
NUEVA INCAL, S.A.	89	10.144	-	10.233
CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A.	320	(5.670)	1.070	(4.280)
RAURICH CONDAL, S.A.	-	(318)	-	(318)
	-----	-----	-----	-----
	26.363	(718)	1.070	26.715
	=====	=====	=====	=====



INBESÒS S.A.

18 - OTRA INFORMACION

Las remuneraciones brutas devengadas por todos los conceptos a lo largo del ejercicio 1993 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, han sido las siguientes:

	Miles Ptas.

a) Sueldos	49.206
b) Primas	2.950
c) Honorarios profesionales	12.574

	64.730
	=====



INBESÒS S.A.

III - INFORME DE GESTION CONSOLIDADO
DEL EJERCICIO 1993

=====



INBESÒS S.A.

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO

EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

La evolución de la Sociedad a nivel de grupo ha experimentado una evolución de carácter positivo a pesar de la actual coyuntura económica, cuyo indicador en negativo refleja la situación de recesión por la que atraviesa el país.

El volumen de la cifra de negocios asciende a 684.038.838 que representa un incremento con respecto al ejercicio 1992 del 26,13%

El grupo de empresas que en su conjunto componen el "Grupo Besós", está formado por la Sociedad Matriz INBESÒS,S.A., las Sociedades filiales directas PROINFISA, NUEVA INCAL,S.A., CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS,S.A., y, como asociadas, RAURICH CONDAL,S.L., ASTRA,S.A., PITCH AND PUTT,S.A. y MARINA PORT VELL,S.A.

En el transcurso del ejercicio se ha adquirido una participación equivalente al 10% de la Compañía COLL DE JUNY,S.A., la cual comercializa la marca de "Cavas Montesquius"

La composición de la autocartera a nivel de Grupo es de 3.769 acciones por un valor nominal de 1.884.500 pesetas, que en su conjunto representan un 0,30% del Capital Social de la Compañía.

La evolución previsible de la Sociedad en su conjunto, es la de continuar incrementando su presencia para desarrollar plenamente las actividades principales hacia las que ha decantado su objeto social (inmobiliario,ocio y servicios).

