

INBESOS, S.A.

=====

- I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1994
- II - CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1994
- III - INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1994

Gabinete Técnico  
de Auditoría y Consultoría, s.a.

**INBESOS, S.A.**  
=====

- I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1994
- II - CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1994
- III - INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1994

Abril 1995

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

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

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

## I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

Protocolo Nº. 01.95.04

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 1994, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación global, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
  
- 2 - De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1994, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1994. Con fecha 1 de Abril de 1994 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1993 en el que expresamos una opinión con salvedades, que han sido objeto del informe especial requerido por la O.M. de 30 de Septiembre de 1992, emitido por los suscritos el 30 de Noviembre de 1994.



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

- 3 - **INBESOS, S.A.** ha efectuado en 1994 una aportación no dineraria de rama de actividad a la sociedad Gestora Inmobiliaria Besós, S.A. (GIBSA), integrada por el proyecto inmobiliario ubicado en el sector Levante de Sant Adrià del Besòs (Barcelona).

La aportación se ha efectuado transmitiendo en bloque los activos y pasivos afectos a dicho proyecto, con un valor neto contable de 284.294 miles ptas., recibiendo en contrapartida títulos valores representativos del capital social de la sociedad adquirente por un valor de 999.950 miles ptas.

**INBESOS, S.A.** ha registrado contablemente el incremento patrimonial generado de 715.656 miles ptas. y, en consecuencia, ha valorado la participación en el capital social de GIBSA de acuerdo a su valor real, en consonancia con la facultad otorgada por los artículos 4.1 y 14.1.c. de la Ley 29/1991, de 16 de Diciembre, de adecuación de determinados conceptos impositivos a las Directivas y Reglamentos de las Comunidades Europeas. Dicha facultad, no obstante, está en contradicción con las normas legales de valoración de participaciones en el capital derivadas de aportaciones no dinerarias, las cuales establecen que las mismas se valorarán por el valor contable de los elementos patrimoniales aportados. Estas normas son hoy de obligado cumplimiento en auditoría de cuentas.

Por otra parte, en virtud de la propia Ley 29/1991, la entidad adquirente se ha subrogado en las obligaciones tributarias derivadas de la aportación, las cuales se difieren, fiscal y contablemente, al momento de realización de los activos.

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



- 5 - En nuestra opinión profesional, excepto por la salvedad que se menciona en el párrafo 3 anterior, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1994 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **INBESOS, S.A.** al 31 de Diciembre de 1994 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad, excepto por el cambio de criterio que se menciona en la Nota 4.3 de la memoria con el cual estamos de acuerdo, con los aplicados en el ejercicio anterior.
- 6 - El informe de gestión adjunto del ejercicio 1994, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1994. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.



Barcelona, 3 de Abril de 1995

GABINETE TECNICO  
DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.

Jorge Vila López

II - CUENTAS ANUALES DEL  
EJERCICIO 1994  
=====

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



NIF A-08074320  
 DENOMINACIÓN SOCIAL  
INBESOS, S.A.

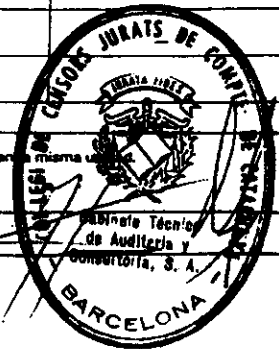
*[Handwritten signatures]*  
 Espacio destinado para las firmas de los administradores

UNIDAD (1)  
 Pesetas  999111  X  
 Miles  999112   
 Millones  999113

ACTIVO		EJERCICIO 199 <u>4</u> (2)	EJERCICIO 199 <u>3</u> (3)
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS .....	110000	-	-
B) INMOVILIZADO .....	120000	2.809.312.209	2.375.214.031
I. Gastos de establecimiento .....	121000	-	-
II. Inmovilizaciones inmateriales .....	122000	1.597.091	4.161.897
1. Gastos de investigación y desarrollo .....	122010	-	2.695.771
2. Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares .....	122020	-	-
3. Fondo de comercio .....	122030	-	-
4. Derechos de traspaso .....	122040	-	-
5. Aplicaciones informáticas .....	122050	2.721.501	1.662.355
6. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero .....	122060	-	524.000
7. Anticipos .....	122070	-	-
8. Provisiones .....	122080	-	-
9. Amortizaciones .....	122090	(1.124.410)	(720.229)
III. Inmovilizaciones materiales .....	123000	394.823.321	374.876.257
1. Terrenos y construcciones .....	123010	383.020.635	363.574.347
2. Instalaciones técnicas y maquinaria .....	123020	-	-
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario .....	123030	15.679.871	13.736.062
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso .....	123040	-	-
5. Otro inmovilizado .....	123050	23.191.222	18.570.730
6. Provisiones .....	123060	-	-
7. Amortizaciones .....	123070	(27.068.407)	(21.004.882)
IV. Inmovilizaciones financieras .....	124000	2.412.891.797	1.996.175.877
1. Participaciones en empresas del grupo .....	124010	1.627.450.000	659.950.000
2. Créditos a empresas del grupo .....	124020	-	20.000.000
3. Participaciones en empresas asociadas .....	124030	807.400.880	126.400.000
4. Créditos a empresas asociadas .....	124040	-	-
5. Cartera de valores a largo plazo .....	124050	197.381.148	1.168.242.777
6. Otros créditos .....	124060	20.214.200	20.279.100
7. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo .....	124070	14.017	1.304.000
8. Provisiones .....	124080	(239.568.448)	-
9. Administraciones Públicas a largo plazo .....	124100	-	-
V. Acciones propias .....	125000	-	-
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo .....	126000	-	-

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de pesetas. Todas las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.  
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (3) Ejercicio anterior.

*[Handwritten signatures]*



NIF A-08074320

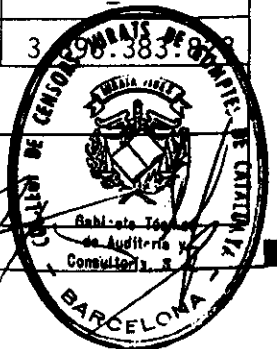
DENOMINACIÓN SOCIAL  
INBESOS, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO		EJERCICIO 199 <sup>4</sup> (1)	EJERCICIO 199 <sup>3</sup> (2)
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS .....	130000	-	-
D) ACTIVO CIRCULANTE .....	140000	2.355.128.765	1.521.169.792
I. Accionistas por desembolsos exigidos .....	141000	-	-
II. Existencias .....	142000	1.016.451.524	643.527.301
1. Comerciales .....	142010	1.016.451.524	641.861.726
2. Materias primas y otros aprovisionamientos .....	142020	-	-
3. Productos en curso y semiterminados .....	142030	-	1.665.575
4. Productos terminados .....	142040	-	-
5. Subproductos residuos y materiales recuperados .....	142050	-	-
6. Anticipos .....	142060	-	-
7. Provisiones .....	142070	-	-
III. Deudores .....	143000	854.827.817	166.969.292
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios .....	143010	675.202.291	95.483.841
2. Empresas del grupo, deudores .....	143020	4.642.824	5.768.180
3. Empresas asociadas, deudores .....	143030	356.500	86.250
4. Deudores varios .....	143040	12.070.090	43.387.646
5. Personal .....	143050	-	-
6. Administraciones Públicas .....	143060	173.198.898	35.866.617
7. Provisiones .....	143070	(10.642.786)	(13.623.242)
IV. Inversiones financieras temporales .....	144000	331.082.389	611.474.597
1. Participaciones en empresas del grupo .....	144010	-	-
2. Créditos a empresas del grupo .....	144020	3.083.392	63.083.392
3. Participaciones en empresas asociadas .....	144030	-	-
4. Créditos a empresas asociadas .....	144040	-	-
5. Cartera de valores a corto plazo .....	144050	323.082.352	507.774.560
6. Otros créditos .....	144060	33.916.645	40.616.645
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo .....	144070	-	-
8. Provisiones .....	144080	(29.000.000)	-
V. Acciones propias a corto plazo .....	145000	2.426.310	-
VI. Tesorería .....	146000	150.340.725	99.198.602
VII. Ajustes por periodificación .....	147000	-	-
TOTAL GENERAL (A + B + C + D) .....	100000	5.164.440.974	3.383.811.811

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(2) Ejercicio anterior.





BALANCE NORMAL

NIF A-08074320

DENOMINACIÓN SOCIAL  
INBESOS, S.A.

Especio destinado para las firmas de los administradores

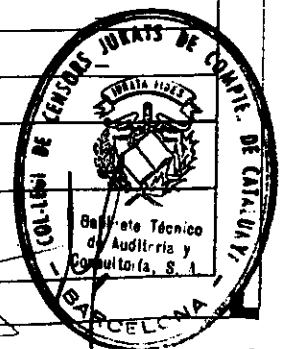
PASIVO

EJERCICIO 199<sup>4</sup>(1)

EJERCICIO 199<sup>3</sup>(2)

		EJERCICIO 199 <sup>4</sup> (1)	EJERCICIO 199 <sup>3</sup> (2)
<b>A) FONDOS PROPIOS.....</b>	<b>210000</b>	<b>3.733.901.311</b>	<b>3.479.366.530</b>
I. Capital suscrito.....	211000	633.033.000	633.033.000
II. Prima de emisión.....	212000	734.196.400	734.196.400
III. Reserva de revalorización.....	213000	-	-
IV. Reservas.....	214000	2.086.815.810	2.077.817.036
1. Reserva legal.....	214010	131.106.600	131.106.600
2. Reservas para acciones propias.....	214020	2.426.310	-
3. Reservas para acciones de la sociedad dominante.....	214030	-	-
4. Reservas estatutarias.....	214040	186.592.156	183.160.147
5. Otras reservas.....	214050	1.766.690.744	1.763.550.289
V. Resultados de ejercicios anteriores.....	215000	-	34.320.094
1. Remanente.....	215010	-	-
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores.....	215020	-	-
3. Aportaciones de socios para compensación de pérdidas.....	215030	-	-
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida).....	216000	279.856.101	34.320.094
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio.....	217000	-	-
VIII. Acciones propias para reducción de capital.....	218000	-	-
<b>B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.....</b>	<b>220000</b>	<b>38.812.004</b>	<b>-</b>
1. Subvenciones de capital.....	220010	-	-
2. Diferencias positivas de cambio.....	220020	-	-
3. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios.....	220030	38.812.004	-
4. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios.....	220050	-	-
<b>C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS.....</b>	<b>230000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Provisiones para pensiones y obligaciones similares.....	230010	-	-
2. Provisiones para impuestos.....	230020	-	-
3. Otras provisiones.....	230030	-	-
4. Fondo de reversión.....	230040	-	-
<b>D) ACREEDORES A LARGO PLAZO.....</b>	<b>240000</b>	<b>741.138.131</b>	<b>300.200.000</b>
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables.....	241000	-	-
1. Obligaciones no convertibles.....	241010	-	-
2. Obligaciones convertibles.....	241020	-	-
3. Otras deudas representadas en valores negociables.....	241030	-	-

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

NIF A-08074320


DENOMINACIÓN SOCIAL  
INBESOS, S.A.

*Raimon Llop*  
Espacio destinado para las firmas de los administradores

PASIVO		EJERCICIO 1994(1)	EJERCICIO 1993(2)
<b>D) ACREEDORES A LARGO PLAZO (Continuación)</b>			
II. Deudas con entidades de crédito.....	242000	580.578.131	300.000.000
1. Deudas a largo plazo con entidades de crédito.....	242010	580.578.131	300.000.000
2. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo.....	242020	-	-
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas.....	243000	-	-
1. Deudas con empresas del grupo.....	243010	-	-
2. Deudas con empresas asociadas.....	243020	-	-
IV. Otros acreedores.....	244000	160.560.000	200.000
1. Deudas representadas por efectos a pagar.....	244010	160.000.000	-
2. Otras deudas.....	244020	-	-
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo.....	244030	560.000	200.000
4. Administraciones Públicas a largo plazo.....	244050	-	-
V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos.....	245000	-	-
1. De empresas del grupo.....	245010	-	-
2. De empresas asociadas.....	245020	-	-
3. De otras empresas.....	245030	-	-
VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo.....	246000	-	-
<b>E) ACREEDORES A CORTO PLAZO.....</b>	<b>250000</b>	<b>650.589.528</b>	<b>116.817.293</b>
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables.....	251000	-	-
1. Obligaciones no convertibles.....	251010	-	-
2. Obligaciones convertibles.....	251020	-	-
3. Otras deudas representadas en valores negociables.....	251030	-	-
4. Intereses de obligaciones y otros valores.....	251040	-	-
II. Deudas con entidades de crédito.....	252000	5.919.176	52.842.578
1. Préstamos y otras deudas.....	252010	3.428.977	52.842.578
2. Deudas por intereses.....	252020	2.490.199	-
3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo.....	252030	-	-
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.....	253000	5.831.606	-
1. Deudas con empresas del grupo.....	253010	5.831.606	-
2. Deudas con empresas asociadas.....	253020	-	-

*[Handwritten signatures]*

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.



NIF A-08074320

DENOMINACIÓN SOCIAL  
INBESOS, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PASIVO

EJERCICIO 1994(1)

EJERCICIO 1993(2)

E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (Continuación)

IV. Acreedores comerciales

- 1. Anticipos recibidos por pedidos
- 2. Deudas por compras o prestaciones de servicios
- 3. Deudas representadas por efectos a pagar

V. Otras deudas no comerciales

- 1. Administraciones Públicas
- 2. Deudas representadas por efectos a pagar
- 3. Otras deudas
- 4. Remuneraciones pendientes de pago
- 5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo

VI. Provisiones para operaciones de tráfico

VII. Ajustes por periodificación

F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO

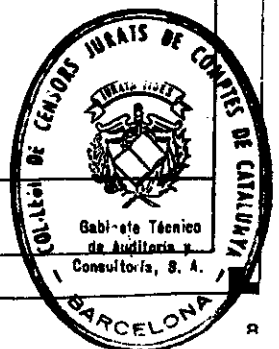
TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F)

254000	599.445.100	44.870.074
254010	-	-
254020	599.445.100	44.870.074
254030	-	-
255000	39.393.646	19.104.641
255010	36.114.127	15.944.820
255020	-	-
255030	-	(346.401)
255040	(3.279.519)	3.506.222
255050	-	-
256000	-	-
257000	-	-
260000	-	-
200000	5.164.440.974	3.896.383.823

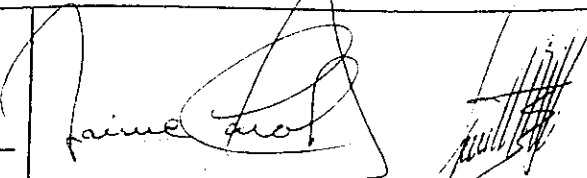
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.




CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

NIF	A-08074320	 Espacio destinado para las firmas de los administradores	UNIDAD (1)		
DENOMINACIÓN SOCIAL	INBESOS, S.A.		Pesetas	999211	X
			Miles	999212	
			Millones	999213	

DEBE		EJERCICIO 1994 (2)	EJERCICIO 1993 (3)
<b>A) GASTOS (A.1 a A.16)</b> .....	<b>300000</b>	2.419.419.171	371.788.654
A.1. Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.....	301000	490.165.033	51.988.683
A.2. Aprovisionamientos.....	302000	1.212.337.525	78.094.023
a) Consumo de mercaderías.....	302010	716.451.000	1.515.069
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.....	302020	337.044.847	15.700.208
c) Otros gastos externos.....	302030	158.841.678	60.878.746
A.3. Gastos de personal.....	303000	74.718.567	83.430.975
a) Sueldos, salarios y asimilados.....	303010	61.095.797	71.170.588
b) Cargas sociales.....	303020	13.622.770	12.260.387
A.4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado.....	304000	9.651.047	8.309.488
A.5. Variación de las provisiones de tráfico.....	305000	-	6.245.840
a) Variación de provisiones de existencias.....	305010	-	-
b) Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables.....	305020	-	6.245.840
c) Variación de otras provisiones de tráfico.....	305030	-	-
A.6. Otros gastos de explotación.....	306000	141.588.427	92.907.834
a) Servicios exteriores.....	306010	120.142.040	86.516.466
b) Tributos.....	306020	21.446.387	6.391.368
c) Otros gastos de gestión corriente.....	306030	-	-
d) Dotación al fondo de reversión.....	306040	-	-
<b>A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>			
(B.1 + B.2 + B.3 + B.4 - A.1 - A.2 - A.3 - A.4 - A.5 - A.6).....	301900	-	-
A.7. Gastos financieros y gastos asimilados.....	307000	28.258.315	41.781.258
a) Por deudas con empresas del grupo.....	307010	-	-
b) Por deudas con empresas asociadas.....	307020	-	-
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados.....	307030	28.258.315	41.781.258
d) Pérdidas de inversiones financieras.....	307040	-	-
A.8. Variación de las provisiones de inversiones financieras.....	308000	-	-
A.9. Diferencias negativas de cambio.....	309000	-	-
<b>A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>			
(B.5 + B.6 + B.7 + B.8 - A.7 - A.8 - A.9).....	302900	51.081.153	77.171.142

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de pesetas. TODAS LAS CUENTAS ANUALES DEBEN ELABORARSE EN LA MISMA UNIDAD.  
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (3) Ejercicio anterior.



Gabinetes Técnico de Auditoria y Consultoria, S. A.  
BARCELONA

NIF A-08074320

DENOMINACIÓN SOCIAL  
INBESOS, S.A.

*[Handwritten signature]*  
Espacio destinado para las firmas de los administradores

DEBE		EJERCICIO 199 <u>4</u> (1)	EJERCICIO 199 <u>3</u> (2)
<b>A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (A.I + A.II - B.I - B.II)</b>	<b>303900</b>	<b>21.446.042</b>	<b>-</b>
A.10. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control .....	310000	239.568.448	-
A.11. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control .....	311000	200.188.940	828.431
A.12. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias ...	312000	-	-
A.13. Gastos extraordinarios .....	313000	22.244.909	2.613.713
A.14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios .....	314000	697.960	5.588.409
<b>A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b> <b>(B.9 + B.10 + B.11 + B.12 + B.13 - A.10 - A.11 - A.12 - A.13 - A.14) ..</b>	<b>304900</b>	<b>258.410.059</b>	<b>20.548.493</b>
<b>A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (A.III + A.IV - B.III - B.IV) .....</b>	<b>305900</b>	<b>279.856.101</b>	<b>34.320.094</b>
A.15. Impuesto sobre Sociedades .....	315000	-	-
A.16. Otros impuestos .....	316000	-	-
<b>A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (A.V - A.15 - A.16) ..</b>	<b>306900</b>	<b>279.856.101</b>	<b>34.320.094</b>

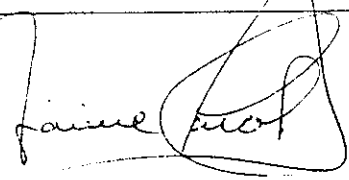
*[Handwritten signatures]*

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.

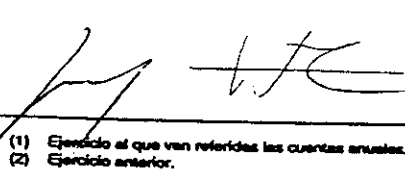
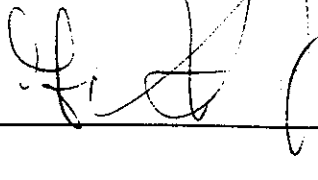
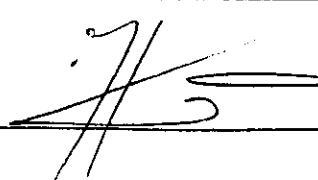


NIF A-08074320

DENOMINACIÓN SOCIAL  
INBESOS, S.A.

  
 Espacio destinado para las firmas de los administradores

HABER	EJERCICIO 1994 (1)	EJERCICIO 1993 (2)	
<b>B) INGRESOS (B.1 a B.13).....</b>	<b>400000</b>	<b>2.699.275.272</b>	<b>406.108.748</b>
B.1. Importe neto de la cifra de negocios.....	401000	1.074.705.003	257.575.124
a) Ventas.....	401010	1.072.787.883	253.209.124
b) Prestaciones de servicios.....	401020	1.917.120	4.366.000
c) Devoluciones y «rappels» sobre ventas.....	401030	-	-
B.2. Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.....	402000	824.120.485	-
B.3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado.....	403000	-	-
B.4. Otros ingresos de explotación.....	404000	-	-
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.....	404010	-	-
b) Subvenciones.....	404020	-	-
c) Exceso de provisiones de riesgos y gastos.....	404030	-	-
<b>B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>(A.1 + A.2 + A.3 + A.4 + A.5 + A.6 - B.1 - B.2 - B.3 - B.4).....</b>	<b>401900</b>	<b>29.635.111</b>	<b>63.401.719</b>
B.5. Ingresos de participaciones en capital.....	405000	41.587	414.623
a) En empresas del grupo.....	405010	41.587	414.623
b) En empresas asociadas.....	405020	-	-
c) En empresas fuera del grupo.....	405030	-	-
B.6. Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado.....	406000	9.679.341	6.074.557
a) De empresas del grupo.....	406010	8.770.267	4.651.252
b) De empresas asociadas.....	406020	909.074	1.423.305
c) De empresas fuera del grupo.....	406030	-	-
B.7. Otros intereses e ingresos asimilados.....	407000	69.618.540	112.465.398
a) De empresas del grupo.....	407010	-	-
b) De empresas asociadas.....	407020	-	-
c) Otros intereses.....	407030	-	-
d) Beneficios en inversiones financieras.....	407040	69.618.540	112.465.398
B.8. Diferencias positivas de cambio.....	408000	-	-
<b>B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>			
<b>(A.7 + A.8 + A.9 - B.5 - B.6 - B.7 - B.8).....</b>	<b>402900</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.



NIF A-08074320

DENOMINACIÓN SOCIAL  
INBESOS, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores.

HABER		EJERCICIO 1994(1)	EJERCICIO 1993(2)
B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (B.I + B.II - A.I - A.II)	403900	-	-
B.9. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control.....	409000	2.410.714	-
B.10. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias..	410000	374.826	21.992
B.11. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio....	411000	-	-
B.12. Ingresos extraordinarios.....	412000	717.769.464	-
B.13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios.....	413000	555.312	29.557.054
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS (A.10 + A.11 + A.12 + + A.13 + A.14 - B.9 - B.10 - B.11 - B.12 - B.13).....	404900	-	-
B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (B.III + B.IV - A.III - A.IV).....	405900	-	-
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (B.V + A.15 + A.16).....	406900	-	-

*[Handwritten signatures and initials across the bottom of the table area]*

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.



MEMORIA DEL EJERCICIO 1994

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

1.1 - Constitución y objeto social.

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

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

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

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

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

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



C.I.F.A. - 0807 4320



- b) La compra-venta, gravamen, arrendamiento, administración y explotación de fincas rústicas y urbanas, así como la realización de todo tipo de obras públicas y privadas, edificaciones y urbanizaciones de cualquier género.
- c) La gestión y administración de inversiones mobiliarias, industriales y comerciales.
- d) La promoción de empresas y negocios de todas clases (constitución, reforma, desenvolvimiento, realización de estudios, proyectos y gestiones técnicas y económicas, incluso la gestión o gerencia profesional y permanente)
- e) 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.

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

#### 1.2 - Aportación no dineraria de rama de actividad

Con fecha 23 de Junio de 1994 la Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó, al amparo de la Ley 29/1991, la aportación no dineraria de la rama de actividad configurada por el proyecto de urbanización, promoción, construcción, venta y arrendamiento del área que constituye la Unidad de Actuación DOS del Plan Especial de la Avda. Catalunya -Sector Levante- de Sant Adrià del Besòs (Barcelona), promovido por INBESOS, S.A., a la sociedad Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A.(GIBSA), constituida el 12 de Julio de 1994.

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



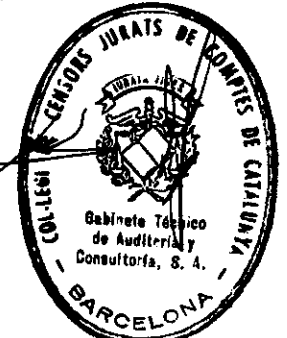
Los elementos patrimoniales aportados se detallan a continuación:

	Miles ptas.	
	Valor neto contable	Valor registrado por la sociedad receptora
. Terrenos ubicados en Sant Adrià del Besòs, Barcelona (38.397'32 m2)	416.344	1.132.000
. Deudores (Junta de compensación y otros)	18.000	18.000
. Tesorería	24.950	24.950
. Préstamo con garantía hipotecaria que grava dos terrenos que integran el proyecto inmobiliario	(175.000)	(175.000)
Totales	284.294	999.950
Diferencial valor real-valor neto contable	715.656	-
	999.950	999.950
	=====	=====

La valoración de la rama de actividad fue realizada por experto independiente designado por el Registro Mercantil.

El capital social de GIBSA asciende a 400 millones ptas. (40.000 acciones). Las acciones fueron emitidas con una prima del 150% que en conjunto totaliza 600 millones ptas. El valor neto patrimonial de la sociedad es de 1.000 millones ptas.

INBESOS, S.A. recibió 39.998 acciones, valorando éstas en 999.950 miles ptas, y registrando en consecuencia el incremento patrimonial generado, 715.656 miles ptas. con abono a Ingresos extraordinarios del ejercicio (Ver Nota 16.6).



En virtud del artículo 11.1 de la Ley 29/1991, la entidad adquirente se subroga en las obligaciones tributarias derivadas de la aportación, que deberán ser liquidadas en el momento en que se realicen los actos.

## 2 - BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

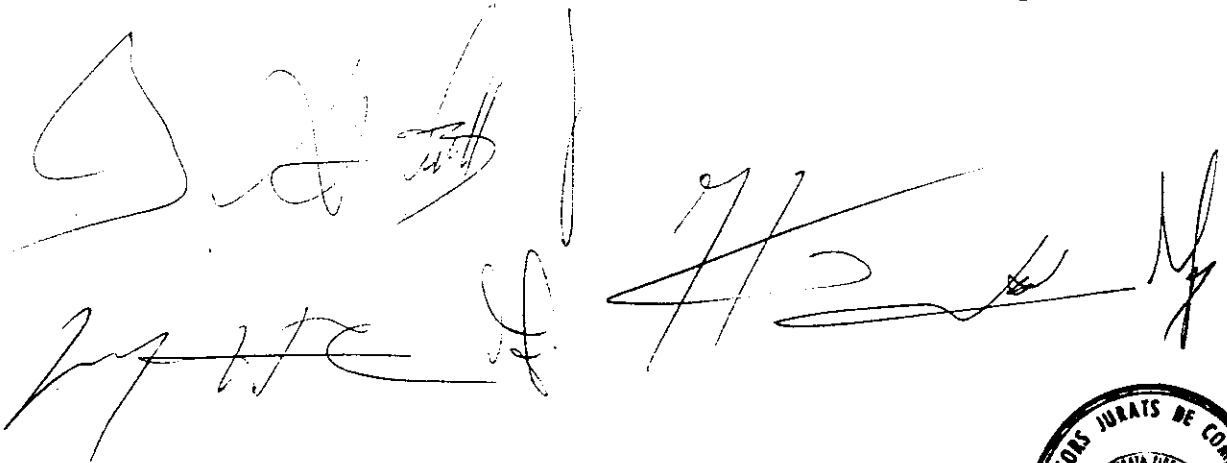
---

### 2.1 - Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 1994 se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones de índole contable establecidas por el Código de Comercio, la Ley de Sociedades Anónimas, la Ley 29/1991 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 - Comparabilidad de la información

Las cuentas anuales de los ejercicios 1994 y 1993 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 la Nota 4.3.a., de manera que la información que se acompaña es homogénea y comparable.



3 - DISTRIBUCION DE RESULTADOS

El Consejo de Administración someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas la siguiente propuesta de distribución del resultado del ejercicio 1994:

	Ptas.
	-----
Base de reparto:	
	-----
Pérdidas y ganancias (Beneficios)	279.856.101
	-----
Total	279.856.101
	=====

Distribución:

A Reservas estatutarias	27.985.610
A Reservas voluntarias	226.549.171
A Dividendos	25.321.320
	-----
Total	279.856.101
	=====



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.

En ejercicios anteriores se incorporaban bajo este epígrafe 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 1994 han sido cancelados la totalidad de los gastos incorporados al activo en ejercicios anteriores. Ello ha supuesto un cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio de 2.696 miles ptas. (Ver Nota 16.6.B).

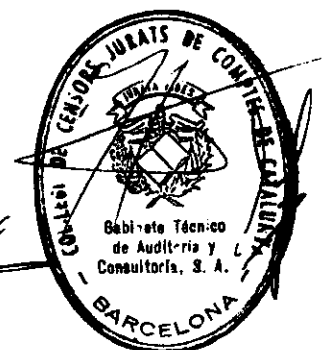
b) Aplicaciones informáticas.

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.

*[Handwritten signatures and initials]*



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

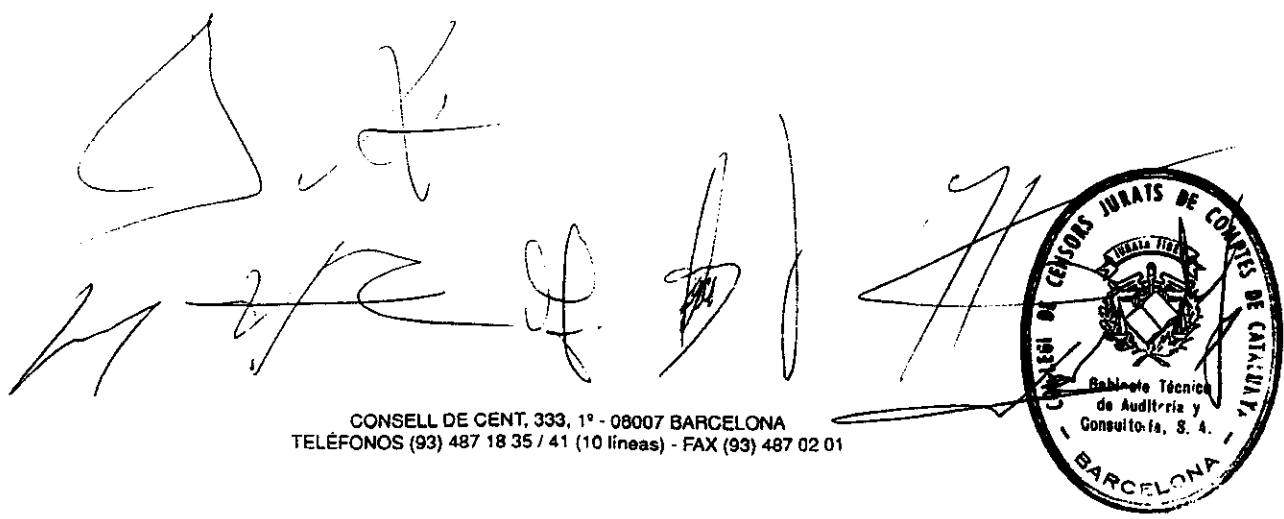
Los elementos de inmovilizado se valoran a precio de adquisición, actualizado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en cada momento.

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

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

Los períodos de amortización son los siguientes:

	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



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.

#### 4.3 - Inmovilizaciones financieras

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

Al cierre del ejercicio son objeto de corrección valorativa, si procede, atendiendo al valor neto contable de las mismas, en función del último balance aprobado. No obstante, si en el ejercicio en curso existieran pérdidas significativas éstas serían objeto de provisión. Este criterio difiere del empleado en ejercicios anteriores en que las provisiones por depreciación se calculaban atendiendo a la evolución de los fondos propios de las sociedades participadas.

El criterio utilizado para el presente ejercicio ha comportado un cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias de 239.568 miles ptas. (Ver Nota 16.6.B).

- 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, en el caso de que éste último sea inferior a aquél. (Ver Nota 10.3).

4.5 - Gastos a distribuir en varios ejercicios

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

4.6 - Existencias

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

- a) Inmuebles: Se valoran de acuerdo con el precio de adquisición, o de producción en el caso de promociones propias.
- b) Promociones en curso: Las promociones inmobiliarias cuya construcción se encuentra pendiente de finalización al cierre del ejercicio se valoran de acuerdo con el coste presupuestado de las mismas, figurando en el pasivo del balance la oportuna provisión en concepto de costes pendientes. Dicho coste presupuestado incluye las siguientes partidas: coste de terrenos, servicios profesionales, tributos, ejecución de obra, etc. Se incluyen, además, gastos financieros, estimados en función del calendario de pagos previsto por promoción, y correspondientes a préstamos u otro tipo de financiación ajena específica vinculada a cada uno de proyectos.

*(Handwritten signatures and scribbles)*



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

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

#### 4.7 - Deudores

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

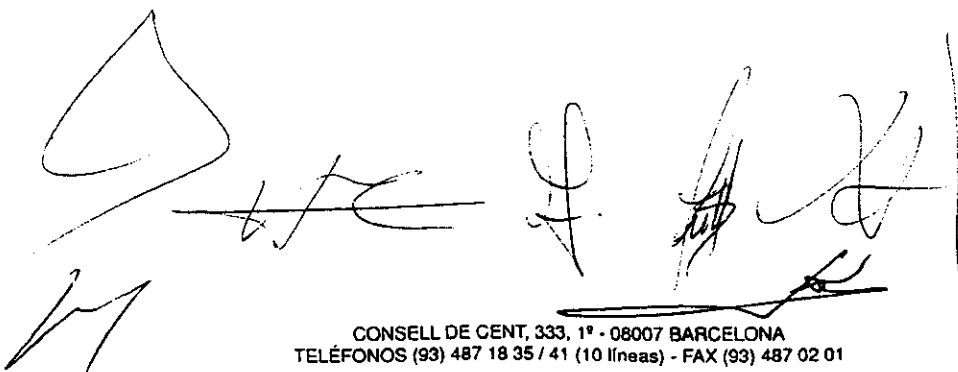
En 1994 han sido incorporadas a la cuenta de pérdidas y ganancias diferentes partidas no realizables y otras de dudosa realización cuyo importe ascendía a 12.833 y 6.272 miles ptas. respectivamente (Ver Nota 16.6.B).

#### 4.8 - Provisiones para riesgos y gastos

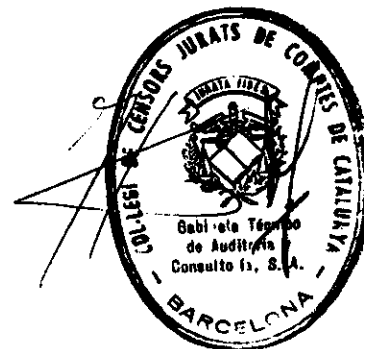
El coste económico probable de las eventuales responsabilidades de carácter contingente sería objeto de provisión en el pasivo del balance.

#### 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.



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



Las pólizas de crédito se registran por los importes efectivamente dispuestos, a diferencia de ejercicios anteriores en que se incorporaban por el límite disponible, de modo que los saldos pendientes de disposición se clasificaban 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.

La O.M. de 1 julio de 1980 que aprobó la adaptación del Plan General de Contabilidad de 1973 a las empresas inmobiliarias, que se mantiene vigente hasta la fecha, hace referencia a la aplicación de este criterio.

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.

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



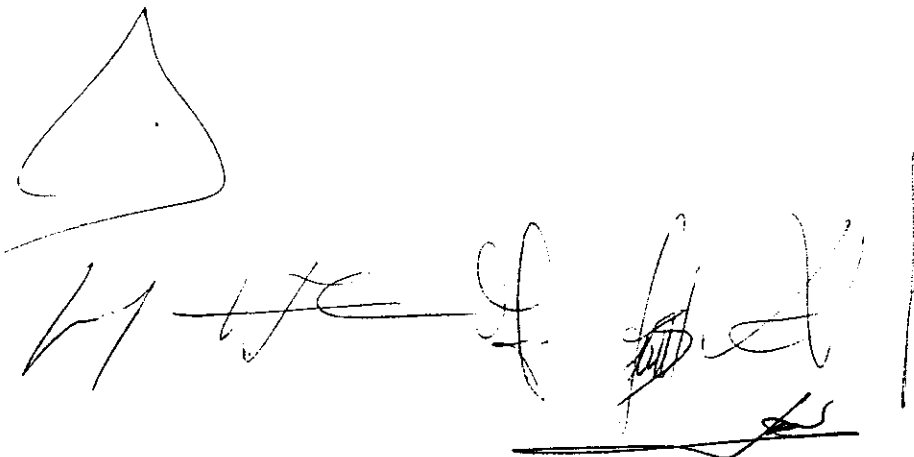
## 4.12 - Impuesto sobre Sociedades

La Sociedad tributa por este impuesto en régimen de declaración consolidada junto con las sociedades dependientes 100% NUEVA INCAL, S.A., PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A., BESOS MARKETING, S.A. y GESTORA INMOBILIARIA BESOS, 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.

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.




5 - INMOVILIZACIONES INMATERIALES

Movimiento

El movimiento registrado durante 1994 por las cuentas que integran este epígrafe se detalla en el siguiente cuadro-resumen:

	Ptas.			
	Gastos de investigación y desarrollo	Aplicaciones informáticas	Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	Total
<b>COSTE:</b>				
Saldo 1.1.94	2.695.771	1.662.355	524.000	4.882.126
Aumentos	-	1.059.146	-	1.059.146
Disminuciones	(2.695.771)	-	-	(2.695.771)
Trasposos	-	-	(524.000)	(524.000)
Saldo 31.12.94	-	2.721.501	-	2.721.501
<b>AMORTIZACION ACUMULADA:</b>				
Saldo 1.1.94	-	571.762	148.467	720.229
Dotaciones	-	552.648	-	552.648
Trasposos	-	-	(148.467)	(148.467)
Saldo 31.12.94	-	1.124.410	-	1.124.410
<b>VALOR NETO</b>				
31.12.94	-	1.597.091	-	1.597.091

*(Handwritten signatures and initials)*



C.I.F.A. - 0607 4320

6 - INMOVILIZACIONES MATERIALES

6.1 - Movimiento

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

	Ptas.		
	Terrenos y construcciones	Otro inmovilizado	Total
<b>COSTE:</b>			
Saldo 1.1.94	363.574.347	32.306.792	395.881.139
Aumentos	60.717.483	8.050.744	68.768.227
Disminuciones	-	(2.010.443)	(2.010.443)
Trasposos	(41.271.195)	524.000	(40.747.195)
Saldo 31.12.94	383.020.635	38.871.093	421.891.728
<b>AMORTIZACION ACUMULADA:</b>			
Saldo 1.1.94	10.957.365	10.047.517	21.004.882
Dotaciones	3.089.882	6.008.517	9.098.399
Retrocesiones	-	(880.917)	(880.917)
Trasposos	(2.302.424)	148.467	(2.153.957)
Saldo 31.12.94	11.744.823	15.323.584	27.068.407
<b>VALOR NETO</b> 31.12.94	371.275.812	23.547.509	394.823.321

Handwritten signatures and initials are present below the table.



Las inversiones más relevantes del ejercicio corresponden a la adquisición de un pabellón industrial en el término municipal de Guernika (Vizcaya) destinado a alquiler, así como las obras de reforma efectuadas en el domicilio social (Consejo de Ciento, nº 333), por valor de 43.148 y 15.570 miles ptas. respectivamente.

Por otro lado, y como consecuencia de poner a la venta un terreno industrial propiedad de la Sociedad que figuraba registrado bajo el epígrafe Terrenos y construcciones, su valor neto contable, 38.969 miles ptas., ha sido incorporado al epígrafe Existencias.

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	31.12.94	31.12.94	31.12.94
Terrenos	23.972.960	-	23.972.960
Construcciones	18.427.040	2.236.290	16.190.750
Mobiliario	1.035.226	303.063	732.163
Equipos informáticos	178.428	178.428	-
Elementos de transporte	2.153.196	1.537.912	615.284
	45.766.850	4.255.693	41.511.157



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.

6.4 - Inmovilizaciones en garantía de préstamos

El terreno y la nave industrial adquiridos en 1994 constituyen garantía hipotecaria de un préstamo otorgado por una entidad financiera (Ver Nota 12.1)

En relación al citado préstamo, el capital pendiente de amortización a la fecha de cierre del ejercicio asciende a 52.159 miles ptas.

7 - INVERSIONES FINANCIERAS

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





	Ptas.						
	Participación Empresas Grupo	Créditos a empresas del grupo	Participación Empresas Asociadas	Cartera Valores l/plazo	Otros créditos	Depósitos y fianzas l/plazo	Total
<b>COSTE:</b>							
Saldo 1.1.94	659.950.000	20.000.000	126.400.000	1.168.242.777	20.279.100	1.304.000	1.996.175.877
Aumentos	1.012.500.000	-	45.000.000	23.145.750	-	12.017	1.080.657.767
Disminuciones	(15.000.000)	(20.000.000)	-	(388.006.499)	(64.900)	(1.302.000)	(424.373.399)
Traspasos	(30.000.000)	-	636.000.880	(606.000.880)	-	-	-
Saldo 31.12.94	1.627.450.000	-	807.400.880	197.381.148	20.214.200	14.017	2.652.460.245
<b>PROVISIONES POR DEPRECIACION</b>							
Saldo 1.1.94	-	-	-	-	-	-	-
Dotaciones	(41.149.617)	-	(154.473.965)	(43.944.866)	-	-	(239.568.448)
Saldo 31.12.94	(41.149.617)	-	(154.473.965)	(43.944.866)	-	-	(239.568.448)
<b>VALOR NETO</b> 31.12.94	1.586.300.383	-	652.926.915	153.436.282	20.214.200	14.017	2.412.891.797

Handwritten signatures and initials across the page.



7.2 - Información sobre Empresas del Grupo y Asociadas

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

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

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

	Ptas.
	-----
a) Inversiones financieras permanentes	150.771.750
b) Valores de renta fija (Deuda Pública)	46.609.398
	-----
	197.381.148
	=====

a) Inversiones financieras permanentes de capital

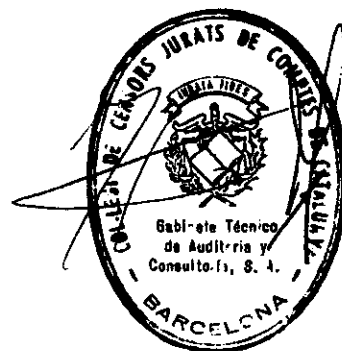
El ANEXO III recoge diversa información acerca de estas participaciones.

En 1994 se han enajenado títulos adquiridos en ejercicios anteriores, registrándose pérdidas por valor de 164.810 miles ptas.

b) Valores de renta fija

En relación a estos valores cabe señalar los siguientes aspectos:

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

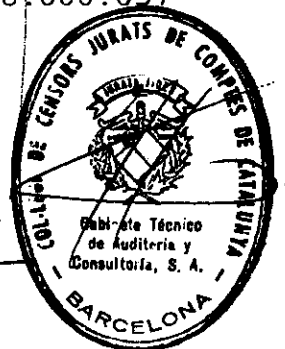


	Ptas.
	-----
Intereses devengados y no vencidos a 31 de Diciembre de 1994	932.188
Intereses devengados y cobrados en 1994	10.662.240
	-----
Total intereses 1994	11.594.428
	=====
Plusvalías obtenidas en la enaje- nación de valores	4.680.067
Minusvalías registradas en la enajenación de valores	(3.178.396)
	-----
Resultado de las enajenaciones	1.501.671
	=====

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

	Ptas.
	-----
a) Créditos Empresas del Grupo	3.083.392
Nueva Incal	3.083.392
	-----
b) Otros créditos	4.916.645
Astra, S.A.	2.500.000
Otros	31.416.645
Provisión otros créditos	(29.000.000)
	-----
Suma y sigue	8.000.037

*[Handwritten signatures and initials]*

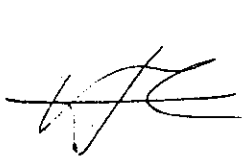


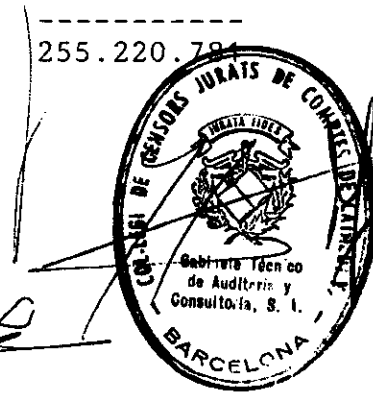
	Ptas.
	-----
Suma anterior	8.000.037
c) Cartera de valores a corto plazo	323.082.352
Deuda Pública	299.005.500
Intereses a cobrar no vencidos	23.356.989
Empresas del Grupo	4.841.113
Empresas Asociadas	559.452
Cartera largo plazo	2.796.564
Cartera corto plazo	884.380
Otros	14.275.480
	-----
Otras periodificaciones	719.863
	-----
	331.082.389
	=====

8 - EXISTENCIAS

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

	Ptas.
	-----
a) Inmuebles:	187.337.953
Plazas aparcamiento Palau Nou de la Rambla	79.849.105
República Argentina, 86	66.477.942
Nave Industrial Guernika	41.010.906
	-----
b) Locales comerciales	67.882.828
Locales en cesión de uso y disfrute, Port Vell (Barcelona)	67.882.828
	-----
Suma y sigue	255.220.781
	-----

	Ptas.
	-----
Suma anterior	255.220.781
 c) Promociones en curso	 227.396.213
Valls d'Andorra, 13-15-17 (Sant Adrià del Besòs)	2.791.837
Valls d'Andorra, 9 (Sant Adrià del Besòs)	-
Anselm Clave, 8 (Sant Adrià del Besòs)	73.959.384
Monestir/Orient (Sant Cugat del Vallès)	44.669.907
San Esteve (Sant Cugat del Vallès)	105.975.085
	-----
 d) Solares	 533.834.530
Parc Central (Sant Cugat del Vallès)	533.834.530
	-----
	1.016.451.524
	=====

A 31 de Diciembre de 1994, sendas promociones en curso se encuentran hipotecadas en garantía de devolución de préstamos bancarios subrogables (Ver Nota 12.1). El importe al que asciende el capital pendiente de devolución es de 122.652.870 ptas.

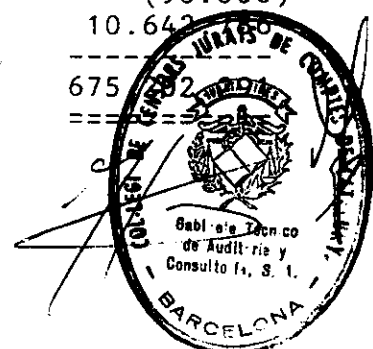
9 - DEUDORES

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

	Ptas.
	-----
a) Clientes, promociones en curso	421.466.756
b) Otros Clientes	2.894.052
c) Efectos al cobro, promociones en curso	50.434.244
d) Efectos al cobro, promociones e inmuebles	10.797.757
e) Clientes, enajenación inversiones financieras	179.056.696
f) Anticipos de clientes	(90.000)
g) Clientes de dudoso cobro	10.642.000
	-----
	675.000.000
	=====

*[Handwritten signatures and scribbles]*

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



10 - FONDOS PROPIOS

10.1 - Movimiento

Los movimientos registrados por las cuentas de Fondos propios en el transcurso del ejercicio 1994 se detallan a continuación:

	Ptas.			
	Saldo 1.1.94	Incrementos (Reducciones)	Trasposos	Saldos 31.12.94
a) Capital suscrito	633.033.000	-	-	633.033.000
b) Prima de emisión	734.196.400	-	-	734.196.400
c) Reservas				
- Reserva legal	131.106.600	-	-	131.106.600
- Reserva acciones propias	-	-	2.426.310	2.426.310
- Reservas estatutarias	183.160.147	-	3.432.009	186.592.156
- Otras reservas	1.763.550.289	-	5.566.765 (2.426.310)	1.766.690.744
	2.077.817.036	-	8.998.774	2.086.815.810
d) Pérdidas y ganancias	34.320.094	279.856.101	(34.320.094)	279.856.101
	3.479.366.530	279.856.101	(25.321.320)	3.733.901.311

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



La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en primera convocatoria el 23 de Junio de 1994 en Barcelona acordó la siguiente distribución del resultado del ejercicio 1993:

	Ptas.
a) Reservas estatutarias	3.432.009
b) Reservas ordinarias	5.566.765
c) Dividendos	25.321.320
	34.320.094
	=====

### 10.2 - Composición del capital

El capital social a 31 de diciembre de 1994 está representado por 1.266.066 acciones totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones están representadas por anotaciones en cuenta.

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

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

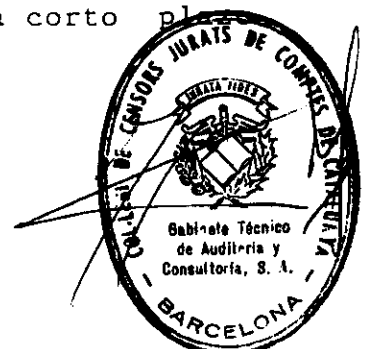
### 10.3 - Acciones propias

Las acciones propias en poder de la Sociedad a 31 de Diciembre de 1994 representan aproximadamente un 0'18% del capital social, adquiridas a un precio medio de 1.066 ptas.

El movimiento registrado durante el transcurso del ejercicio por la cuenta Acciones propias a corto plazo (Activo) se detalla a continuación:

[Handwritten signatures]

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



	Nº acciones -----	Ptas. -----
Saldo 1.1.94	-	-
Inversiones	4.498	4.783.807
Enajenaciones	(2.221)	(2.357.497)
	-----	-----
Saldo 31.12.94	2.277 =====	2.426.310 =====

11 - INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

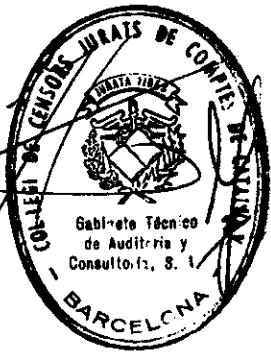
El saldo de este epígrafe recoge intereses pendientes de cobro a la fecha de cierre del ejercicio, derivados de la financiación de operaciones de enajenación de la cartera de valores a largo plazo.

12 - ACREEDORES A LARGO PLAZO

12.1 - Deudas con entidades de crédito

El detalle de las deudas con entidades de crédito a 31 de Diciembre de 1994 es el siguiente:

*(Handwritten signatures and scribbles)*





	Tipo de interés	Vencimiento	Ptas.	
			Largo plazo	Corto plazo
a) Préstamos hipotecarios (Ver Nota 6.4)	10'5%	2004	48.730.221	3.428.977
b) Préstamos hipotecarios subrogables (Ver Nota 8)				
Banca Catalana	9'75%	2016	60.000.000	-
Caixa Catalunya	10'6%	2016	62.652.870	-
			122.652.870	-
c) Línea de anticipos de tesorería	8'44%	1996	125.000.000	-
d) Pólizas de crédito				
Banco Atlántico	8'75	1995 (1)	138.983.000	-
B.B.V.	9%	1995 (1)	145.212.040	-
			284.195.040	-
			580.578.131	3.428.977

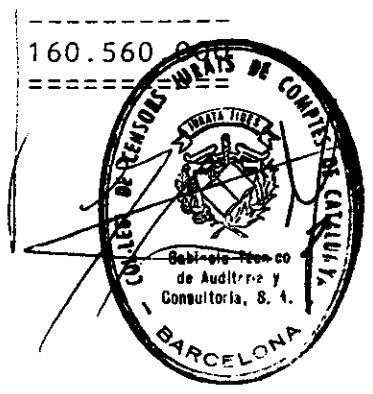
(1) Prorrogables hasta 1997

12.2 - Otros acreedores presenta la siguiente composición:

	Ptas.
a) Efectos comerciales a pagar (Vencimiento 1996)	160.000.000
b) Fianzas y depósitos recibidos	560.000
	160.560.000

*[Handwritten signatures and scribbles]*

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



13 - ACREEDORES A CORTO PLAZO  
-----

13.1 - El saldo del epígrafe Deudas con entidades de crédito está formado por:

	Ptas. -----
a) Préstamo hipotecario, vencimientos a corto plazo (Ver Nota 12.1)	3.428.977
b) Periodificación intereses préstamos	2.490.199
	-----
	5.919.176
	=====

13.2 - Deudas por compras o prestaciones de servicios de desglosa como sigue:

	Ptas. -----
a) Proveedores	55.631.603
b) Proveedores, efectos a pagar	220.531.000
c) Contratistas, retención garantías	1.960.815
d) Acreedores por prestación de servicios	5.731.937
e) Promociones en curso, facturas pendientes de recibir	315.589.745
	-----
	599.445.100
	=====

The image shows several handwritten signatures in black ink. To the right, there is a large circular official stamp. The stamp contains the text 'COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES D'ENTREVISTA' around the perimeter and 'BARCELONA' at the bottom. In the center, it says 'Gabinet Tècnic de Auditoria y Consulta S. L.' and features a central emblem with a scale of justice and a sword.

14 - SITUACION FISCAL

14.1 - Saldos con Administraciones Públicas

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

	Ptas.	
	Créditos	Débitos
a) HaPa deudor por diversos conceptos:		
- IVA, solicitud devolución ejercicio 1993	21.532.677	-
- IVA, solicitud devolución ejercicio 1994	119.197.074	-
- Impuesto sobre Sociedades solicitud devolución ejercicio 1993	14.521.227	-
	155.250.978	-
b) Impuesto sobre Sociedades ejercicio 1994, retenciones rendimientos del capital mobiliario	17.947.920	-
c) HaPa acreedor por diversos conceptos:		
- I.R.P.F., cuarto trimestre 1994	-	8.313.045
- IVA repercutido pendiente de devengo	-	26.911.982
	-	35.225.027
Sumas y siguen	173.198.898	35.225.027

Handwritten signatures and initials.



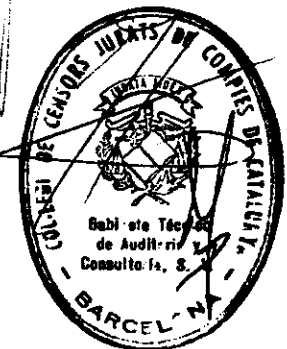
	Ptas.	
	Créditos	Débitos
Sumas anteriores	173.198.898	35.225.027
d) Seguridad Social, Diciembre 1994	-	889.100
<b>Totales</b>	<b>173.198.898</b>	<b>36.114.127</b>
	=====	=====

14.2 - Son susceptibles de inspección todos los impuestos a los que se encuentra sujeta la Sociedad correspondientes al período 1991-1994.

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

	Ptas.		
	Aumentos	Disminuciones	Saldo
Resultado contable antes de impuestos			279.856.101
Diferencias permanentes	13.439.970	719.827.087	(706.387.117)
Resultado contable ajustado			(426.531.016)
Diferencias temporales	170.124.818	-	170.124.818
Base imponible del ejercicio			(256.406.198)
			=====

[Handwritten signatures and scribbles]



15 - GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

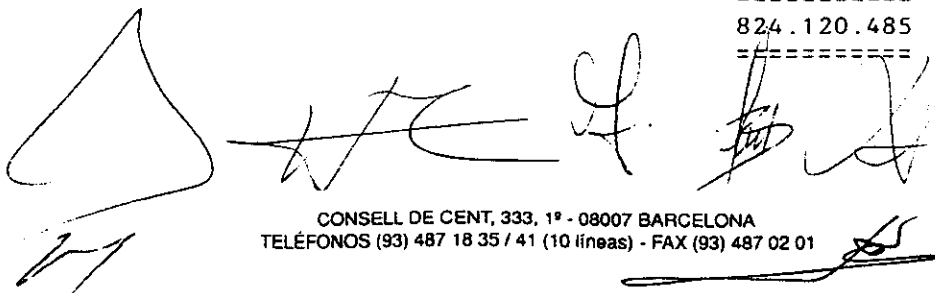
INBESOS, S.A. actua como avalista o fiador de operaciones desarrolladas por Sociedades del Grupo y Asociadas. Los avales otorgados a las diferentes sociedades y que se encuentran vigentes a la fecha de cierre del ejercicio se desglosan en:

	Ptas.	Vencimiento
a) Nueva Incal, S.A.	48.750.000	1995-1997
b) Promociones Industriales y Financieras, S.A	2.559.753	-
c) Besòs Marketing, S.A.	927.360	-
	-----	
	52.237.113	
	=====	

16 - INGRESOS Y GASTOS

16.1 - La variación de existencias se detalla a continuación:

	Ptas.	
	Aumentos	Reducciones
a) Promoción Alp	-	15.523.809
b) Plazas de aparcamiento Palau Nou de la Rambla	-	33.782.312
c) Promoción República Argentina	-	26.274.277
d) Polígono Besòs	-	399.699.705
e) Promoción Vallis d'Andorra 13-15-17	-	13.219.355
f) Promoción Anselm Clavé, 8	69.716.000	-
g) Promoción Monestir-Orient	44.669.907	-
h) Nave industrial Guernika	2.042.135	-
i) Locales Port Vell	67.882.828	-
j) Promoción Sant Esteve	105.975.085	-
k) Solares Sant Cugat	533.834.530	-
l) Proyectos en curso	-	1.665.533
	-----	-----
	824.120.485	490.169.333
	=====	=====



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



16.2 - Otros gastos externos incluye:

	Ptas.
	-----
a) Trabajos realizados por subcontratistas	148.809.369
b) Trabajos realizados por otras empresas	10.032.309
	-----
	158.841.678
	=====

16.3 - El saldo a 31 de diciembre de 1994 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	8.670.030
b) Otros gastos sociales	4.952.740
- Primas Consejo Administración	2.850.000
- Otros	2.102.740
	-----
	13.622.770
	=====



16.4 - 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	-	6.588.494	-	(30.380)
- Nueva Incal, S.A.	9.762.400	2.181.773	-	-
- Catalana de Activi- dades Diversas, S.A.	1.000.000	-	(18.134.177)	-
- Besòs Marketing, S.A.	1.000.000	-	(27.955.000)	-
- Asesores Energéticos, S.L.	-	-	-	41.587
- Gestora Inmobiliaria Inbesòs, S.A.	1.053.000	-	-	-
	12.815.400	8.770.267	(46.089.177)	11.207
b) Empresas Asociadas:				
- Pitch Putt, S.A.	480.000	-	-	-
- Raurich Condal, S.L.	900.000	272.877	(27.400.000)	-
- Astra, S.A.	-	200.000	-	-
- Port Vell, S.A.	-	436.197	(67.061.000)	-
	1.380.000	909.074	(94.461.000)	-

*[Handwritten signatures and scribbles]*



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

	Ptas.
	-----
a) Ventas inmuebles	631.875.000
b) Escisión rama actividad (Ver Nota 1.2)	416.343.923
c) Alquileres	24.568.960
d) Servicios diversos	1.917.120
	-----
	1.074.705.003
	=====

16.6 - Resultados extraordinarios

Los Gastos e Ingresos extraordinarios registrados en el ejercicio 1994 se detallan a continuación:

	Ptas.
	-----
A) INGRESOS	
-----	
a) Beneficios en enajenación de inmovilizaciones financieras: participación en Empresas del Grupo	2.410.714
b) Beneficios por operaciones con acciones propias	374.826
c) Ingresos extraordinarios:	717.769.464
- Aportación no dineraria de rama actividad: diferencial valor de tasación de los terrenos-valor neto contable de los mismos a la fecha de la aportación. (Ver Nota 1.2)	715.656.077
- Otros	2.113.387

Suma y sigue

*[Handwritten signatures and scribbles]*

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



C.I.F. A - 0807 4320



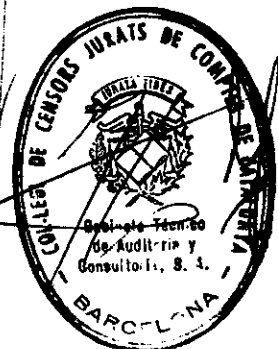
	Ptas.
	-----
Suma anterior	720.555.004
d) Ingresos y beneficios de otros ejercicios	555.312
	-----
TOTAL INGRESOS	721.110.316
	=====

Ptas.  
-----

B) GASTOS  
-----

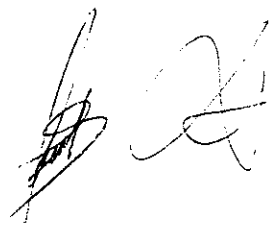
a) Variación de las provisiones de inversiones financieras (Ver Nota 7.1):	239.568.448
- Empresas del Grupo	41.149.617
- Empresas asociadas	154.473.965
- Cartera de valores a largo plazo	43.944.866
	-----
b) Pérdidas procedentes del inmovilizado:	200.188.940
- Enajenación cartera de valores a largo plazo	167.988.596
- Provisión otros créditos (Ver Nota 7.4.b)	29.000.000
- Cancelación gastos de investigación y desarrollo	2.695.771
- Enajenación inmovilizado material	504.573
	-----
	439.757.388

*(Handwritten signatures and initials)*

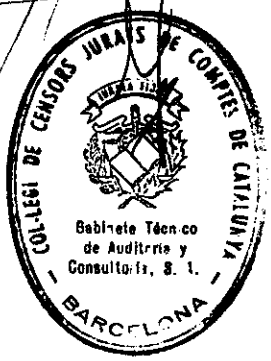


	Ptas.
	-----
Suma anterior	439.757.388
c) Gastos extraordinarios:	22.244.909
- Cancelación partidas no realizables o de dudosa realización del activo circulante	12.832.891
- Cuotas tributarias e intereses de demora	9.395.676
- Otros	16.342
	-----
d) Gastos y pérdidas de otros ejercicios:	697.960
- Regularización saldos	351.713
- Otros	346.247
	-----
TOTAL GASTOS	462.700.257
	=====







17 - OTRA INFORMACION  
-----

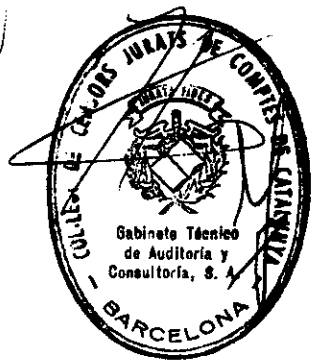
Las remuneraciones brutas devengadas por todos los conceptos a lo largo del ejercicio 1994 por los miembros del Consejo de Administración se detallan a continuación:

	Miles Ptas. -----
a) Sueldos	46.432
b) Primas	2.850
c) Honorarios profesionales	13.265
d) Dietas	1.352
	-----
	63.899
	=====

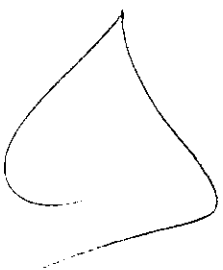
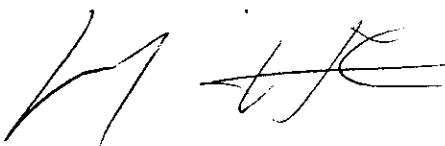

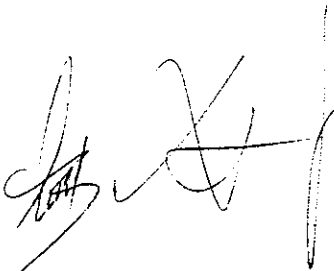
18 - CUADRO DE FINANCIACION  
-----

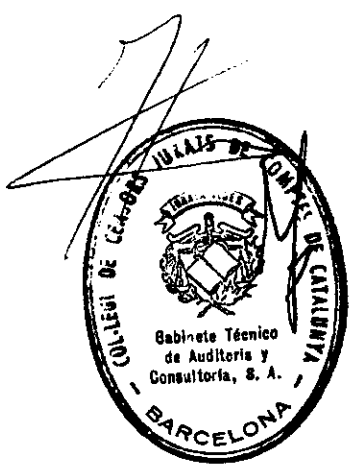
Los recursos obtenidos durante el ejercicio, así como su aplicación o empleo y el efecto que han producido tales operaciones sobre el capital circulante, se reflejan en los cuadros que se adjuntan en las páginas siguientes:

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



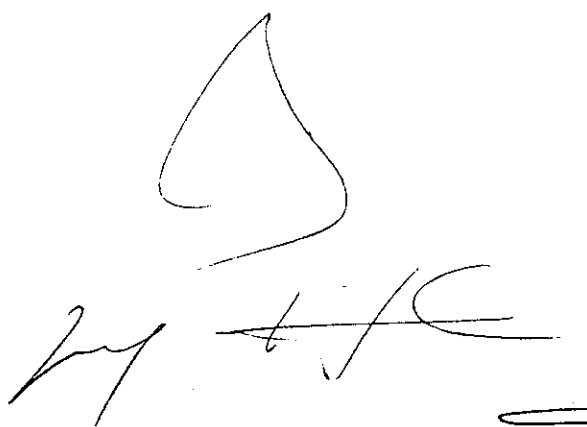
		Ptas.
Resultado contable		279.856.101
Aumentos:		419.613.835
Dotación de amortizaciones	9.651.047	
Pérdidas procedentes del inmovilizado material e inmaterial	3.200.344	
Pérdidas procedentes de inmovilizaciones financieras	167.193.996	
Provisión depreciación inmovilizaciones financieras	239.568.448	
Disminuciones:		(722.746.858)
Aportación no dineraria de rama de actividad	(715.656.077)	
Beneficios procedentes de inmovilizaciones financieras	(7.090.781)	
Recursos aplicados en las operaciones		(23.276.922)

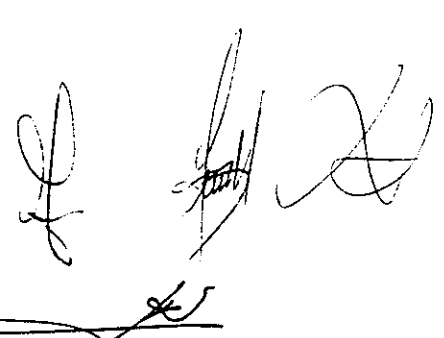








Aplicaciones	Ptas.		Orígenes	Ptas.	
	Ejercicio 1994	Ejercicio 1993		Ejercicio 1994	Ejercicio 1993
Recursos aplicados en las operaciones	23.276.922	-	Recursos generados por las operaciones	-	52.129.543
Adquisiciones inmovilizado inmaterial	1.059.146	455.022	Deudas a largo plazo	621.207.910	-
Adquisiciones inmovilizado material	68.768.227	5.354.846	Enajenación inmovilizado material	624.953	34.783
Adquisiciones inmovilizado financiero	365.001.690	171.052.000	Trasposos de inmovilizado material a existencias	38.968.771	370.217.947
			Enajenación o cancelación inmovilizado financiero	264.270.184	10.783.136
Amortización de acciones propias	-	23.124.970	Traspaso a corto plazo de inmovilizado financiero	-	198.176.827
Dividendos	25.321.320	26.221.320			
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	180.269.779	173.852.874			
Total aplicaciones	663.697.084	400.061.032	Total orígenes	925.071.818	631.342.236
Aumento de capital circulante (1)	261.374.734	231.281.204			
	925.071.818	631.342.236		925.071.818	631.342.236
	=====	=====		=====	=====

(1) El aumento del capital circulante incluye como componente el traspaso de Inmovilizaciones materiales a Existencias que se menciona en la Nota 6.1 de esta Memoria.







C.A.P.A. - 08007 - 10320

Variación del capital circulante	Ptas.		Ptas.	
	Ejercicio 1993		Ejercicio 1994	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	318.229.264	-	372.924.223	-
Deudores	65.618.369	-	649.046.521	-
Inversiones financieras temporales	-	204.957.819	-	280.392.208
Acciones propias	-	-	2.426.310	-
Tesorería	-	232.492.937	51.142.123	-
Acreeedores a corto plazo	284.884.327	-	-	533.772.235
	668.731.960	437.450.756	1.075.539.177	814.164.443
Aumento del capital circulante	-	231.281.204	-	261.374.734
	668.731.960	668.731.960	1.075.539.177	1.075.539.177



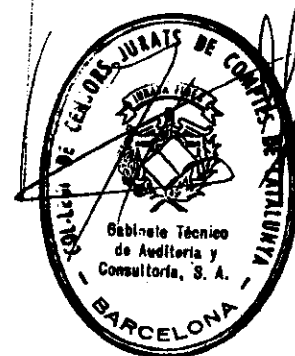
# INBESÒS S.A.

## ANEXO I: EMPRESAS DEL GRUPO

Denominación/domicilio	Actividad	% participación	Tipo participación	Ptas.		
				Fondos propios 31.12.94	Valor contable participación 31.12.94	Valor registrado 31.12.94
Promociones Industriales y Financieras (PROINFISA) (Barcelona)	Inversiones	100%	Directa	430.074.970	430.074.970	433.850.383
Nueva Incal, S.A. (Guernika, Vizcaya)	Siderúrgica	100%	Directa	142.929.611	142.929.611	130.000.000
Catalana de Actividades Diversas, S.A. (Barcelona)	Servicios	100%	Directa	10.572.757	10.572.757	12.200.000
Besòs Marketing, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	Directa	10.585.747	10.585.747	10.000.000
Gestora Inmobiliaria Besòs (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	Directa	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Asesores Energéticos, S.L. (Barcelona) (1)	Servicios	50%	Directa	1.468.815	734.408	250.000
						----- 1.586.300.383 -----
ABC Control, S.L. (Barcelona) (1)	Servicios	100%	Indirecta (PROINFISA)	779.659	779.659	799.659
Tecnopack España, S.A. (Cardedeu, Barcelona) (1)	Sociedad en liquidación	74'06%	Indirecta (PROINFISA)	-	-	----- 799.659 -----

(1) Últimas cuentas anuales disponibles: 1993

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



# INBESÒS S.A.

## ANEJO II: EMPRESAS ASOCIADAS

Denominación/domicilio	Actividad	% participación	Tipo participación	Ptas.		
				Fondos propios 31.12.93	Valor contable participación 31.12.93	Valor registrado 31.12.94
Raurich Condal, S.L. (Barcelona)	Inmobiliaria	40%	Directa	315.799.897	126.319.959	126.400.000
Montserrat Esportiu, S.L. (Barcelona)	Ocio	45%	Directa	(1)	-	18.000.000 2.000.000 (2)
Pitch & Putt, S.A. (Barcelona)	Ocio	37'5%	Directa	76.552.095	28.707.035	28.707.035 (3)
Astra, S.A. (Andorra)	Inmobiliaria	25%	Directa	605.000.000	151.250.000	300.000.000
Marina Port Vell, S.A. (Barcelona)	Explotación con- cesión marina deportiva	25%	Directa	611.281.000	152.820.250	152.819.880 25.000.000 (2)
					459.097.244	652.926.915

(1) Sociedad constituida en 1994.

(2) Anticipo a cuenta aumento de capital.

(3) A través de Catalana de Actividades Diversas, S.A. se posee un 5'5% adicional.





# INBESÒS S.A.

## ANEXO III: INVERSIONES FINANCIERAS PERMANENTES EN CAPITAL

### a) DIRECTAS

Sociedad	%	Ptas.		
		Fondos propios 31.12.93	Valor contable participación 31.12.93	Valor registrado 31.12.94
Inverpyme, S.A.	1'0668%	2.163.545.000	23.080.698	23.145.750
Inmobiliaria Cuprac, S.A.	13'204%	21.418.770	2.828.134	2.828.134
Construcciones y aplica- ciones de la Madera, S.A.	7'5%	1.078.045.000	80.853.375	80.853.000
				106.826.884

### B) INDIRECTAS

Sociedad	%	Ptas.			Sociedad del grupo inversora
		Fondos propios 31.12.93	Valor contable participación 31.12.93	Valor registrado 31.12.94	
Coll de Juny, S.A. (1)	12'3622%	741.147.000	91.622.074	103.580.339	PROINFISA

(1) Incluye 12.360.000 a cuenta de aumento de capital

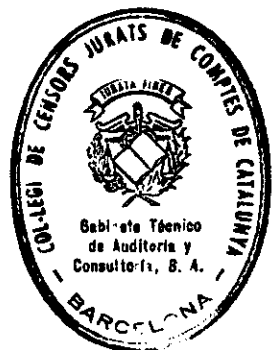
CONSELL DE CENT, 333, 1º - 08007 BARCELONA  
TELÉFONOS (93) 487 18 35 / 41 (10 líneas) - FAX (93) 487 02 01

# INBESÒS S.A.

## III - INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1994

---

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



## INFORME DE GESTION

### Evolución de los negocios

El importe neto de la cifra de negocio correspondiente al ejercicio de 1994, asciende a 1.075 millones de pesetas. En el siguiente cuadro comparativo de los dos ejercicios (1993-94), se encuentran desglosadas las partidas correspondientes

	<u>1993</u>	<u>1994</u>
Promoción Inmobiliaria	254	632
Aportación Rama Actividad	-	416
Alquileres	4	25
Otros	-	2
	<hr/>	<hr/>
	258	1.075

Destacar, que las promociones cuya comercialización se ha iniciado en el ejercicio (tal como informábamos en la Memoria del año anterior), se encuentran vendidas casi en su totalidad, hecho éste que supone una incidencia positiva del 148,82% en relación a este apartado.

INBESÓS,S.A. ha efectuado la aportación no dineraria de la rama de actividad correspondiente al proyecto de PERI del Sector A Llevant en Sant Adrià de Besós, según decisión adoptada en la pasada Junta General de Accionistas del 23 de junio de 1994, y al amparo de la Ley 29/1991.

Esta aportación de rama de actividad, se ha materializado en la constitución de la Sociedad GESTORA INMOBILIARIA BESÓS,S.A. el 12 de julio de 1994, tal y como refleja la nota 1.2 de la Memoria de la Compañía.

El valor patrimonial de la aportación es de 1.132 millones de pesetas, lo que supone un efecto positivo de 716 millones de pesetas en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

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



## Situación Societaria

En el Balance de la Sociedad cabe destacar el incremento del pasivo en las partidas correspondientes a Créditos y Prestaciones por Servicios como consecuencia de las obligaciones hipotecarias( según el grado de avance de las promociones en marcha), en referencia a los Créditos, y en cuanto a las Prestaciones por Servicios, el incremento viene motivado por el importe de provisión presupuestada y pendiente de ejecutar. Esta distinción de parámetros, viene dada como consecuencia de la aplicación del Criterio de Contabilidad Presupuestaria.

Como contrapartida, se incrementan los valores de Existencia por compra de suelo nuevo; la cuenta de Clientes, por las ventas efectuadas por contratos; y el efecto de Administraciones Públicas, por el importe de IVA deudor.

## Acontecimientos posteriores al Cierre

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

## Evolución Previsible

Los indicadores económicos denotan una cierta reactivación de la economía, y la evolución de la financiación del Sector se decanta favorable. Estos factores, unidos al aprovisionamiento de stock ( en cuanto a suelo se refiere), que la Compañía ha efectuado, es previsible, la continuación favorable de la actividad en promociones para los próximos años.

## Adquisición de Acciones Propias

La situación de Autocartera al cierre del ejercicio, es de 2277 acciones, habiéndose creado la Reserva de Indisponibilidad, por un valor de 2.426.310 pesetas.

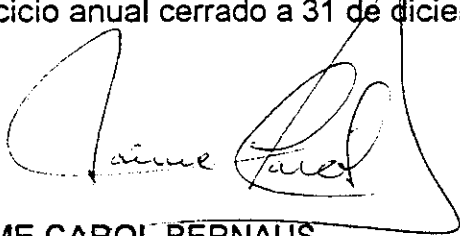
*(Handwritten signatures of the Board of Directors)*

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

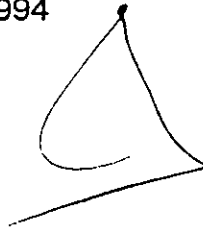


# INBESÒS S.A.

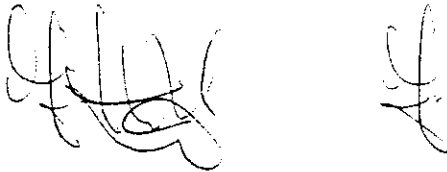
En cumplimiento con la normativa vigente, el Consejo de Administración de INBESÒS, S.A. firma y da conformidad a las cuentas anuales e informe de gestión del ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 1994



**JAIME CAROL BERNAUS**  
D.N.I. 37.807.148 R  
Presidente

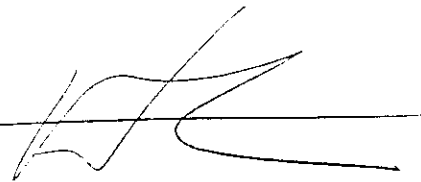


**JAIME VILA MARINE**  
D.N.I. 46.000.426 N  
Vicepresidente

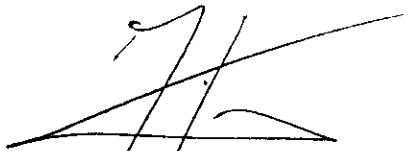


**JAVIER VILA LLOBET**  
D.N.I. 37.634.158 V  
Vocal

**JAIME VILA COLOMER**  
D.N.I. 46.233.484 B  
Vocal



**JOSE LUIS FERRER ABIZANDA**  
D.N.I. 46.315.088 B  
Vocal



# INBESÒS S.A.

RICARDO SANTOMA BOIXEDA  
D.N.I. 46.202.055 T  
Vocal

JOSE M<sup>a</sup> VILADOT SERRA  
D.N.I. 37.476.633 L  
Vocal

IBERCAJA  
JOSE MANUEL CARNICER RODRIGO  
D.N.I. 17.689.936 S  
Vocal

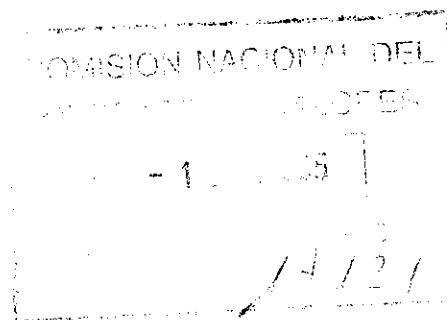
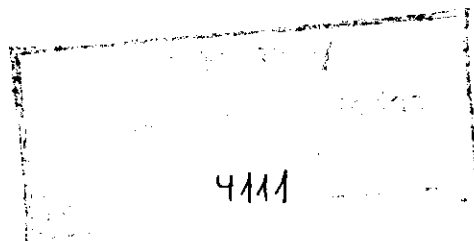
JUAN JOSE FOLCHI BONAFONTE  
D.N.I. 37.246.987 M  
Vocal

LUIS MIGUEL ISERTE BELMONTE  
D.N.I. 37.730.118 K  
Secretario - Consejero

C.I.F. A - 0801 / 4320

CONSELL DE CENT. 333. 1<sup>a</sup> - 08007 BARCELONA  
TELÉFONOS (93) 487 18 35 / 41 (10 líneas) - FAX (93) 487 02 01





INBESOS, S.A.

=====

- I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1994
- II - CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1994
- III - INFORME DE GESTION CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 1994

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

**INBESOS, S.A.**  
=====

- I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES  
CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1994
- II - CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1994
- III - INFORME DE GESTION CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 1994

Abri1 1995



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

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

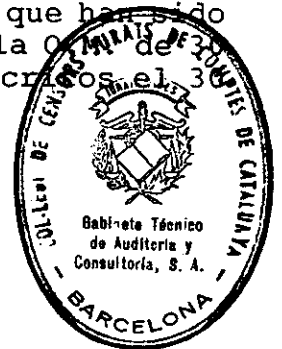
Julián Hernández, 8, bajos, izq.  
Tel. (91) 388 21 80 - Fax (91) 759 96 12  
28043 Madrid

## I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

Protocolo Nº. 02.95.04

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 1994, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes 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 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, además de las cifras del ejercicio 1994, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1994. Con fecha 1 de Abril de 1994 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1993 en el que expresamos una opinión con salvedades, que ha sido objeto del Informe especial requerido por la O.C. de 3 de Septiembre de 1992, emitido por los suscritos el 3 de Noviembre de 1994.



MIEMBRO DE  
INTERCONTINENTAL  
ACCOUNTING  
ASSOCIATES

- 3 - **INBESOS, S.A.** ha efectuado en 1994 una aportación no dineraria de rama de actividad a la sociedad Gestora Inmobiliaria Besós, S.A. (GIBSA), integrada por el proyecto inmobiliario ubicado en el sector Levante de Sant Adrià del Besòs (Barcelona).

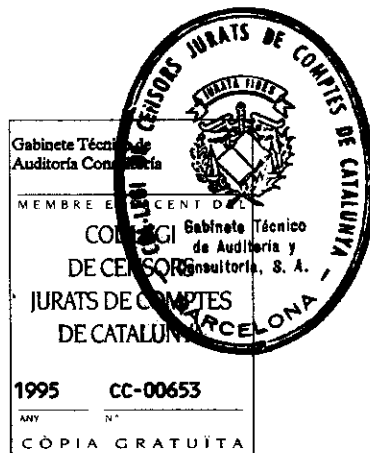
La aportación se ha efectuado transmitiendo en bloque los activos y pasivos afectos a dicho proyecto, con un valor neto contable de 284.294 miles ptas., recibiendo en contrapartida títulos valores representativos del capital social de la sociedad adquirente por un valor de 999.950 miles ptas.

**INBESOS, S.A.** ha registrado contablemente el incremento patrimonial generado de 715.656 miles ptas. y, en consecuencia, ha valorado la participación en el capital social de GIBSA de acuerdo a su valor real, en consonancia con la facultad otorgada por los artículos 4.1 y 14.1.c. de la Ley 29/1991, de 16 de Diciembre, de adecuación de determinados conceptos impositivos a las Directivas y Reglamentos de las Comunidades Europeas. A efectos del balance consolidado, la diferencia entre valor real-valor neto contable de la aportación efectuada se muestra bajo el epígrafe Existencias con abono a Resultados Extraordinarios (Ver Nota 4.9.a. de la memoria). Dicha facultad, no obstante, está en contradicción con las normas legales de valoración de participaciones en el capital derivadas de aportaciones no dinerarias, las cuales establecen que las mismas se valorarán por el valor contable de los elementos patrimoniales aportados. Estas normas son hoy de obligado cumplimiento en auditoría de cuentas.

Por otra parte, en virtud de la propia Ley 29/1991, la entidad adquirente se ha subrogado en las obligaciones tributarias derivadas de la aportación, las cuales se difieren, fiscal y contablemente, al momento de realización de los activos.



- 4 - En nuestra opinión profesional, excepto por la salvedad que se menciona en el párrafo 3 anterior, las cuentas anuales consolidadas adjuntas del ejercicio 1994 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 1994 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, excepto por el cambio de criterio que se menciona en la Nota 4.5 de la memoria con el cual estamos de acuerdo, con los aplicados en el ejercicio anterior.
- 5 - El informe de gestión adjunto del ejercicio 1994, 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 1994. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

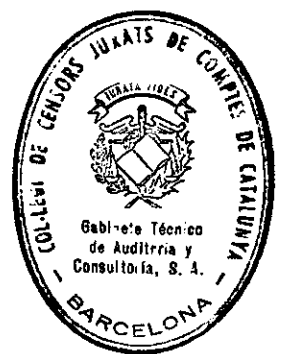


Barcelona, 3 de Abril de 1995

GABINETE TECNICO  
DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.

Jorge Vila López

II - CUENTA ANUALES CONSOLIDADAS  
DEL EJERCICIO 1994  
=====



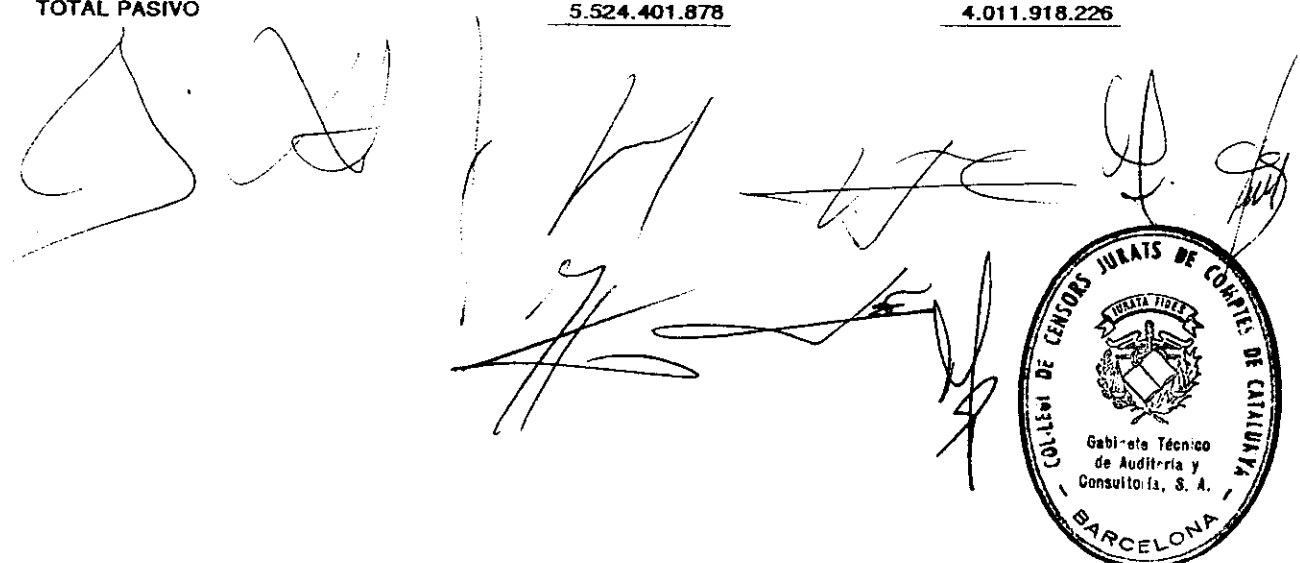
**BALANCE CONSOLIDADO**

ACTIVO	EJERCICIO 1994	EJERCICIO 1993
<b>B) INMOVILIZADO.</b>	<b>1.290.662.121</b>	<b>1.819.662.881</b>
I. Gastos de establecimiento.	8.378.380	666.390
II. Inmovilizaciones inmateriales.	1.597.091	4.161.897
Bienes y derechos inmateriales.	2.721.501	4.882.126
Amortizaciones.	<u>(1.124.410)</u>	<u>(720.229)</u>
III. Inmovilizaciones materiales.	<b>494.789.463</b>	<b>441.388.991</b>
Terrenos y construcciones.	383.020.635	363.574.347
Instalaciones técnicas y maquinaria.	112.229.585	81.351.297
Otro inmovilizado.	50.384.157	37.792.778
Amortizaciones.	<u>(50.844.914)</u>	<u>(41.329.431)</u>
IV. Inmovilizaciones financieras.	<b>785.897.187</b>	<b>1.373.445.603</b>
Participaciones puestas en equivalencia.	488.307.240	277.650.000
Participaciones en empresas del grupo y asociadas excluidas de la consolidación.	82.820.180	123.820.180
Cartera de valores a largo plazo.	328.287.138	1.012.184.517
Otros créditos.	21.614.200	20.279.100
Depósitos y fianzas a largo plazo.	805.217	2.434.000
Provisiones.	<u>(135.936.788)</u>	<u>(62.922.194)</u>
<b>C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION.</b>	<b>149.830.000</b>	<b>149.770.000</b>
De Sociedades consolidadas por integración global.	1.080.000	1.020.000
De Sociedades puestas en equivalencia.	<u>148.750.000</u>	<u>148.750.000</u>
<b>D) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.</b>	<b>52.451</b>	<b>91.799</b>
<b>E) ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>4.083.857.306</b>	<b>2.042.393.546</b>
II. Existencias.	2.542.077.223	1.079.633.295
III. Deudores.	1.004.136.750	286.613.706
Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	789.918.245	165.855.082
Otros deudores.	245.741.581	134.381.866
Provisiones.	<u>(31.523.076)</u>	<u>(13.623.242)</u>
IV. Inversiones financieras temporales.	<b>326.241.276</b>	<b>554.818.395</b>
Cartera de valores a corto plazo.	318.241.239	511.118.358
Otros créditos.	37.000.037	43.700.037
Provisiones.	<u>(29.000.000)</u>	<u>-</u>
V. Acciones de la Sociedad Dominante a corto plazo.	<b>4.433.870</b>	<b>4.447.334</b>
VI. Tesorería.	<b>206.968.187</b>	<b>116.677.174</b>
VII. Ajustes por periodificación.	<b>-</b>	<b>203.545</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>5.524.401.878</b>	<b>4.011.918.226</b>



**BALANCE CONSOLIDADO**

PASIVO	EJERCICIO 1994	EJERCICIO 1993
<b>A) FONDOS PROPIOS.</b>	<b>3.738.875.388</b>	<b>3.483.128.627</b>
I. Capital suscrito.	633.033.000	633.033.000
II. Prima de emisión.	734.196.400	734.196.400
III. Reserva de revalorización.	37.366.214	40.619.982
IV. Otras reservas de la Sociedad Dominante.	2.086.815.810	2.077.817.036
Reservas distribuibles.	1.764.683.184	1.763.550.289
Reservas no distribuibles.	322.132.626	314.266.747
V. Reservas en Sociedades consolidadas por integración global.	(41.532.505)	(29.570.834)
VI. Reservas en Sociedades puestas en equivalencia.	(80.041)	318.087
VIII. Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad Dominante.	289.076.510	26.714.956
Pérdidas y ganancias consolidadas.	289.076.510	25.645.027
Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos.	-	1.069.929
<b>B) SOCIOS EXTERNOS.</b>	-	965.020
<b>D) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.</b>	<b>42.959.787</b>	<b>4.584.392</b>
Subvenciones en capital.	4.147.783	4.584.392
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios.	38.812.004	-
<b>F) ACREEDORES A LARGO PLAZO.</b>	<b>871.054.424</b>	<b>304.142.432</b>
II. Deudas con entidades de crédito.	710.446.316	303.750.000
IV. Otras acreedores.	160.608.108	392.432
<b>G) ACREEDORES A CORTO PLAZO.</b>	<b>871.512.279</b>	<b>219.097.755</b>
II. Deudas con entidades de crédito.	171.169.246	124.741.922
IV. Acreedores comerciales.	652.656.991	70.381.759
V. Otras deudas no comerciales.	47.686.042	23.974.074
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>5.524.401.878</b>	<b>4.011.918.226</b>



The bottom section of the document contains several handwritten signatures in black ink. On the right side, there is a circular official stamp from the "COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA". The stamp includes the text "Gabinetes Técnico de Auditoria y Consultoria, S. A." and "BARCELONA".

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
CONSOLIDADA**


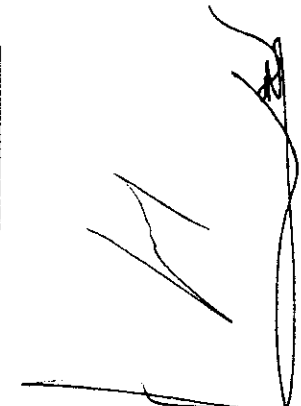
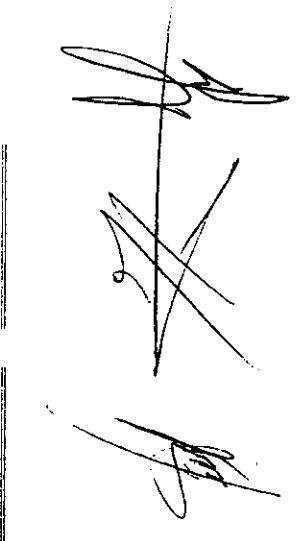
	DEBE	EJERCICIO 1994	EJERCICIO 1993	HABER	EJERCICIO 1994	EJERCICIO 1993
<b>A. GASTOS</b>				<b>B. INGRESOS</b>		
1. Reducción existencias de productos terminados y en curso de fabricación.		547.133.195	34.522.418	1. Importe neto de la cifra de negocios.	1.545.299.369	542.839.785
2. Consumos y otros gastos externos.		1.426.092.330	263.679.342	2. Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	840.813.831	0
3. Gastos de personal.		189.193.162	167.305.468	3. Trabajos efectuados por el grupo para el inmovilizado.	5.324.224	0
a) Sueldos y salarios.		147.510.407	134.943.284	4. Otros ingresos de explotación.	0	10.408.904
b) Cargas sociales.		41.682.755	32.362.184			
4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado.		15.862.640	12.889.192			
5. Variación de provisiones de tráfico.		20.880.290	6.245.840			
6. Otros gastos de explotación.		174.909.766	132.801.659			
		2.374.071.383	617.443.919		2.391.437.424	553.248.689
<b>I. BENEFICIOS DE EXPLOTACION</b>		<b>17.366.041</b>	<b>0</b>	<b>I. PERDIDAS DE EXPLOTACION</b>	<b>0</b>	<b>84.195.230</b>
		<u>2.391.437.424</u>	<u>617.443.919</u>		<u>2.391.437.424</u>	<u>617.443.919</u>
7. Gastos financieros.		57.613.022	58.331.684	5. Ingresos por participaciones en capital.	2.291.587	0
9. Variación de provisiones de inversiones financieras.		0	516.136	6. Otros ingresos financieros.	71.557.170	121.090.563
10. Diferencias negativas de cambio.		2.133.804	830.168	8. Diferencias positivas de cambio.	4.337.737	9.699.586
		59.746.826	59.677.988		78.186.494	130.790.149
<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>		<b>18.439.668</b>	<b>71.112.161</b>	<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<u>78.186.494</u>	<u>130.790.149</u>		<u>78.186.494</u>	<u>130.790.149</u>

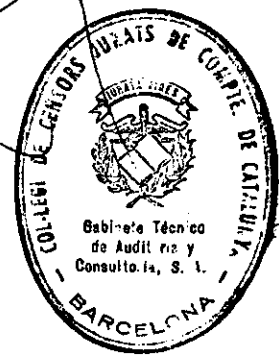
Handwritten signatures and initials across the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.



**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
CONSOLIDADA**

DEBE	EJERCICIO 1994	EJERCICIO 1993	HABER	EJERCICIO 1994	EJERCICIO 1993
12. Participación en pérdidas de Sociedades puestas en equivalencia.	189.634	318.087			
13. Amortización del fondo de comercio de consolidación.	440.000	340.000			
<b>III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS.</b>	<b>35.176.075</b>	<b>6.258.844</b>	<b>III. PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
14. Pérdidas procedentes del inmovilizado.	430.331.617	2.216.421	12. Beneficios procedentes del inmovilizado.	2.669.039	0
16. Pérdidas por operaciones con acciones de la Sociedad Dominante.	248.516	0	15. Beneficios por operaciones con acciones de la Sociedad Dominante.	575.186	21.992
19. Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores.	36.078.460	8.205.722	16. Subvenciones en capital transferidas al resultado del ejercicio.	436.609	436.609
<b>IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>466.656.593</b>	<b>10.422.143</b>	17. Ingresos o beneficios extraordinarios.	720.159.226	29.565.556
	<b>257.201.467</b>	<b>19.602.014</b>	<b>IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	<b>723.860.060</b>	<b>30.024.157</b>
	<b>723.860.060</b>	<b>30.024.157</b>	<b>V. PERDIDAS CONSOLIDADAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>292.377.542</b>	<b>25.860.858</b>	<b>VI. RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO ( PERDIDA )</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
20. Impuesto sobre beneficios.	3.301.032	215.831	18. Resultado atribuido a socios externos (P <sup>a</sup> )	0	0
<b>VI. RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO ( BENEFICIO )</b>	<b>289.076.510</b>	<b>25.645.027</b>	<b>VII. RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE ( BENEFICIO )</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
21. Resultado atribuido a socios externos (B <sup>o</sup> )	0	1.069.929			
	<b>289.076.510</b>	<b>26.714.956</b>			





MEMORIA DEL EJERCICIO 1994  
 =====

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  
 -----

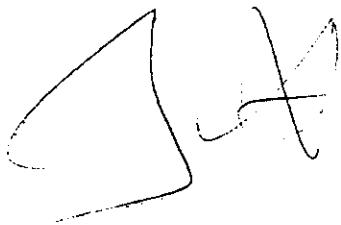
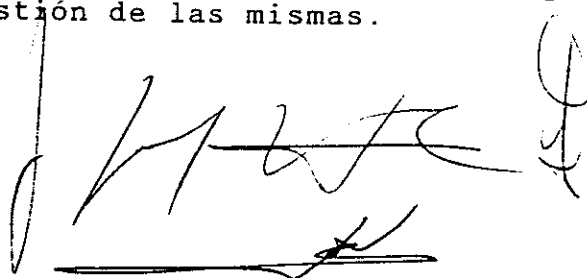
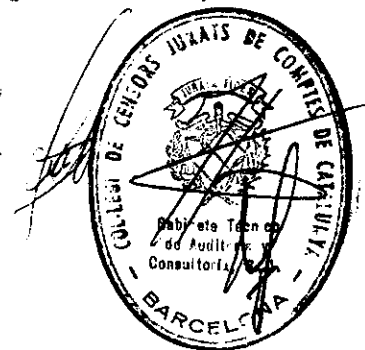
La identificación e información relativa a las Sociedades dependientes, incluidas o no en el perímetro de consolidación, se muestra en los ANEXOS I y II de esta memoria.

2 - SOCIEDADES ASOCIADAS  
 -----

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

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.

### 3 - BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

---

#### 3.1 - Imagen fiel y principios contables

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

#### 3.2 - Comparabilidad de la información

Las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios 1994 y 1993 se han formulado de acuerdo con la estructura establecida en el R.D. 1815/1991, de 20 de diciembre.

Los cambios registrados en el perímetro de consolidación durante el ejercicio 1994 se detallan a continuación:

A series of handwritten signatures and scribbles in black ink, appearing to be a list of names or initials, though they are mostly illegible due to the cursive style.

## a) Incorporación/modificación sociedades dependientes:

Sociedad	Circunstancias/efectos de la incorporación/modificación
Besòs Marketing, S.A.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comercializa las operaciones inmobiliarias de INBESOS, S.A.</li> <li>- Su incorporación ha comportado una reducción de las reservas consolidadas en sociedades por integración global de 3.670 miles ptas.</li> </ul>
Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. (GIBSA)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- INBESOS, S.A. ha efectuado una aportación no dineraria de rama de actividad (Ver Nota 4.9.a)</li> </ul>
Catalana de Actividades Diversas, S.A.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En 1994, se ha adquirido un 20% adicional de participación en el capital, lo que comporta una participación global del 100%.</li> <li>- La adquisición de la participación ha generado un fondo de comercio de 500 miles ptas.</li> </ul>

b) Se han incorporado como sociedades asociadas Pitch & Putt, S.A. y Marina Port Vell, S.A. (Ver ANEXO III).

Se han aplicado criterios uniformes de valoración (a excepción del cambio de criterio que se menciona en la Nota 4.5), agrupación y clasificación, de manera que la información que se presenta es homogénea y comparable.

*[Handwritten signatures and scribbles]*



### 3.3 - Métodos de consolidación

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

- a) Método de integración global para las sociedades dependientes
- b) Procedimiento de puesta en equivalencia para las sociedades asociadas.

## 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.



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

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

#### 4.3 - Inmovilizaciones inmateriales

##### a) Gastos de investigación y desarrollo.

En ejercicios anteriores se incorporaban bajo este epígrafe costes incurridos por el personal del grupo y por terceros en concepto de estudios previos de proyectos de inversión inmobiliaria no materializados a la fecha de cierre del ejercicio.

En 1994 han sido cancelados la totalidad de los gastos incorporados al activo en ejercicios anteriores. Ello ha supuesto un cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio de 2.696 miles ptas. (Ver Nota 16.2.B).

##### 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.

*[Handwritten signatures and scribbles]*



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.

#### 4.4 - Inmovilizaciones materiales

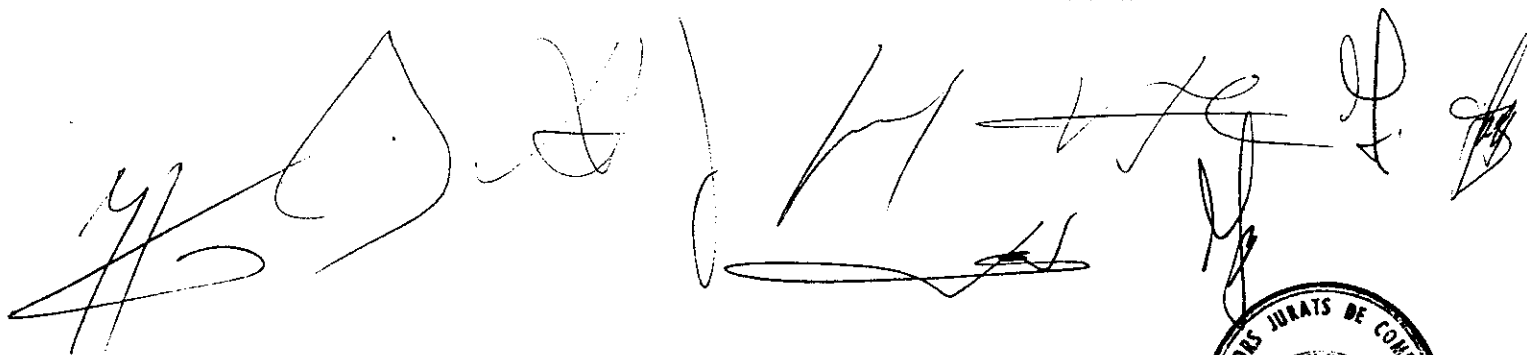
##### a) Valoración y amortizaciones

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

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

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

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



Los períodos de amortización son los siguientes:

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

La maquinaria e instalaciones adquiridas por NUEVA INCAL, S.A. en ejercicios anteriores a 1990 presentan una vida útil restante de 22 años.

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

- . La base sobre la que se calculan se obtiene de aplicar sobre el valor de adquisición el porcentaje correspondiente a los 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.

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.

*[Handwritten signatures and stamps]*

c) Trabajos para el inmovilizado

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

4.5 - Inmovilizaciones financieras

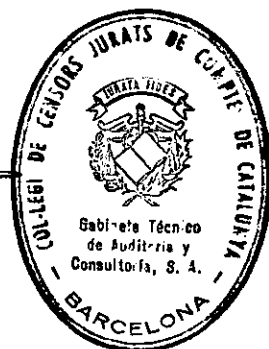
- a) Las participaciones en otras empresas no cotizan en bolsa y figuran valoradas por su precio de adquisición a la suscripción o compra de los títulos.

Al cierre del ejercicio son objeto de corrección valorativa, si procede, atendiendo al valor neto contable de las mismas, en función del último balance aprobado. No obstante, si en el ejercicio en curso existieran pérdidas significativas éstas serían objeto de provisión. Este criterio difiere del empleado en ejercicios anteriores en que las provisiones por depreciación se calculaban atendiendo a la evolución de los fondos propios de las sociedades participadas.

El criterio utilizado para el presente ejercicio ha comportado un cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias de 228.639 miles ptas. (Ver Nota 16.2.B).

- 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.

*[Handwritten signatures and scribbles]*





#### 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. (Ver Nota 12.4)

#### 4.7 - Fondo de comercio


Los importes registrados bajo este epígrafe recogen 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. (148.750 miles ptas.) será objeto de imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando finalice la construcción y se inicie la venta del proyecto inmobiliario a futuro que gestiona 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 adquisición en 1994 del 20% del capital de CAD, S.A. que ostentaban socios externos ha ocasionado un fondo de comercio de 500 miles ptas.

*[Handwritten signatures and stamps]*



#### 4.8 - Gastos a distribuir en varios ejercicios

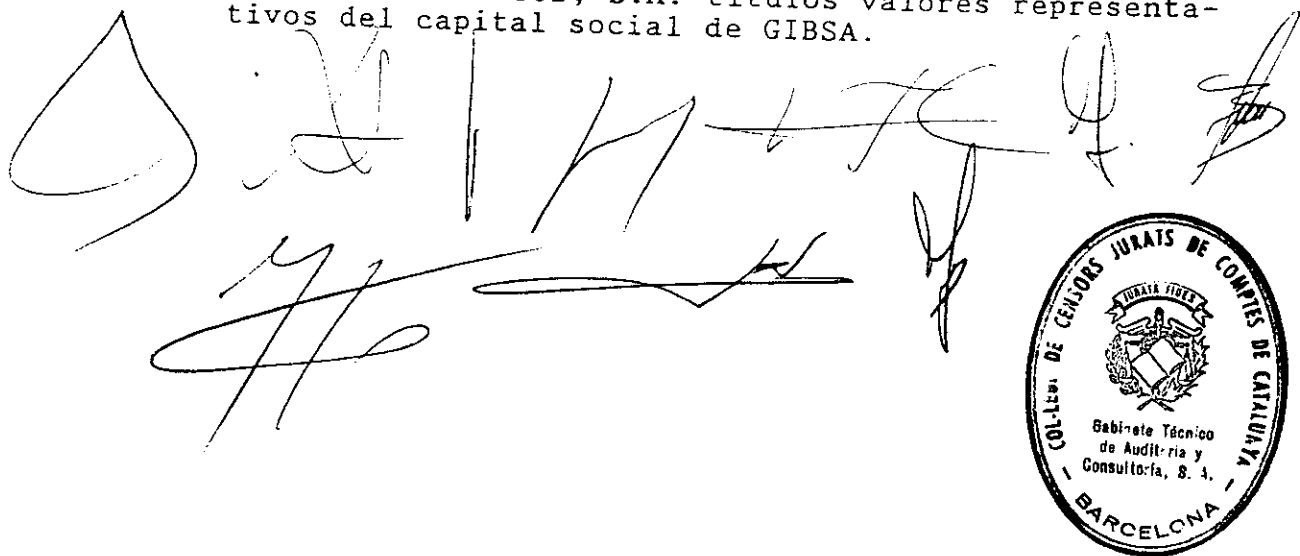
Los gastos financieros originados por la adquisición de elementos de inmovilizado mediante pago aplazado o contratos en régimen de arrendamiento financiero, se incorporan a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el plazo de vencimiento de las deudas correspondientes, de acuerdo con un criterio financiero.

#### 4.9 - Existencias

##### a) Aportación no dineraria de rama de actividad

Con fecha 23 de Junio de 1994 la Junta General Ordinaria de Accionistas de INBESOS, S.A. aprobó, al amparo de la Ley 29/1991, la aportación no dineraria de la rama de actividad configurada por el proyecto de urbanización, promoción, construcción, venta y arrendamiento del área que constituye la Unidad de Actuación DOS del Plan Especial de la Avda. Catalunya -Sector Levante- de Sant Adrià del Besòs (Barcelona), promovido por INBESOS, S.A., a la Sociedad Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. (GIBSA), constituida el 12 de Julio de 1994.

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



The image shows several handwritten signatures in black ink, some overlapping. In the bottom right corner, there is a circular official stamp. The stamp contains the following text: 'COL·LEGI DE CENSURS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA' around the perimeter, 'BARCELONA' at the bottom, and 'Gabinete Técnico de Auditoria y Consultoria, S. A.' in the center. The stamp also features a central emblem with a scale of justice and a book.

Los elementos patrimoniales aportados se detallan a continuación:

	Miles Ptas.	
	Valor neto contable	Valor registrado por la sociedad receptora
. Terrenos ubicados en Sant Adrià del Besòs, Barcelona (38.397'32 m2.)	416.344	1.132.000
. Deudores (Junta de compensación y otros)	18.000	18.000
. Tesorería	24.950	24.950
. Préstamo con garantía hipotecaria que grava dos terrenos que integran el proyecto inmobiliario	(175.000)	(175.000)
Totales	284.294	999.950
Diferencial valor real-valor neto contable	715.656	-
	999.950	999.950
	=====	=====

La valoración de la rama de actividad fue realizada por experto independiente designado por el Registro Mercantil.

El capital social de GIBSA asciende a 400 millones ptas. (40.000 acciones). Las acciones fueron emitidas con una prima del 150% que en conjunto totaliza 600 millones ptas. El valor neto patrimonial de la sociedad es de 1.000 millones de ptas.



INBESOS, S.A. recibió 39.998 acciones, valorando éstas en 999.950 miles ptas., y registrando en consecuencia el incremento patrimonial generado, 715.656 miles ptas. con abono a Ingresos extraordinarios del ejercicio (Ver Nota 16.2.A).

El gasto en concepto de impuesto sobre sociedades derivado de la citada operación, se registrará en el momento en que deba hacerse efectiva la obligación tributaria.

- b) Los criterios de valoración empleados son los siguientes:

Inmobiliarias:

Incluyen solares, promociones en curso e inmuebles, destinados todos ellos a la venta.

- Inmuebles: Se valoran de acuerdo con el precio de adquisición, o de producción en el caso de promociones propias.
- Promociones en curso: Las promociones inmobiliarias cuya construcción se encuentra pendiente de finalización al cierre del ejercicio se valoran de acuerdo con el coste presupuestado de las mismas, figurando en el pasivo del balance la oportuna provisión en concepto de costes pendientes. Dicho coste presupuestado incluye las siguientes partidas: coste de terrenos, servicios profesionales, tributos, ejecución de obra, etc. Se incluyen, además, gastos financieros, estimados en función del calendario de pagos previsto por promoción y correspondientes a préstamos u otro tipo de financiación ajena específica vinculada a cada uno de los proyectos.

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. To the right, there is a circular official stamp. The stamp contains the text: 'TRIBUNAL DE CUENTAS DE CATALUÑA', 'Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.', and 'BARCELONA'.

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.

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

Siderúrgicas:

- Materias primas y auxiliares: precio medio ponderado de adquisición.
- Productos terminados: coste de producción completo promedio ponderado

4.10 - Deudores


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

En 1994 han sido incorporadas a la cuenta de pérdidas y ganancias diferentes partidas no realizables y otras de dudosa realización cuyo importe ascendía a 12.833 y 6.272 miles ptas. respectivamente (Ver Nota 16.2.B)

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.

*[Handwritten signatures and scribbles]*



## 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.

## 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.

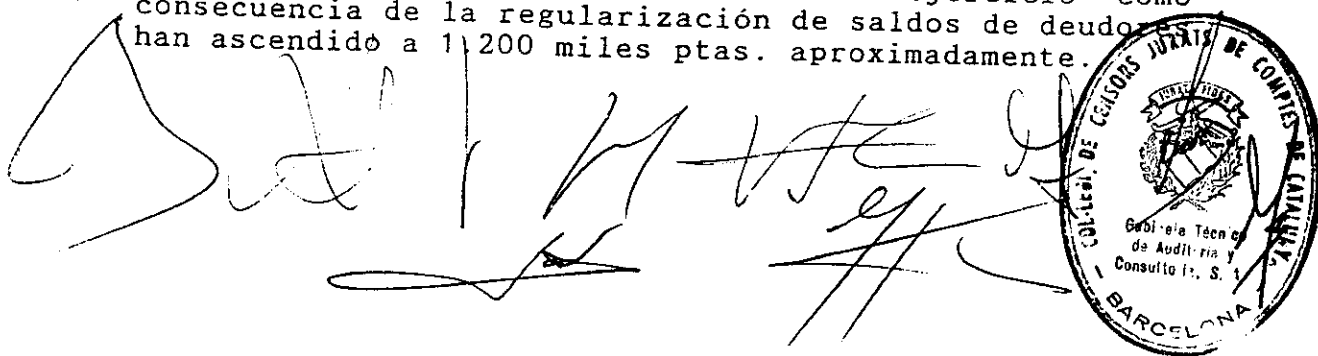
Las pólizas de crédito se registran por los importes efectivamente dispuestos, a diferencia de ejercicios anteriores en que se incorporaban por el límite disponible, de modo que los saldos pendientes de disposición se clasificaban en cuentas de tesorería.

## 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 1.200 miles ptas. aproximadamente.



Handwritten signature and official stamp of the Council of Censors of the Comptroller General of Catalonia. The stamp is circular and contains the text: "CONSEJO DE CENSORES JUZGADOS DE COMPTES DE CATALUÑA", "GOBIERNO TÉCNICO de Auditoría y Consulta I. S. 1", and "BARCELONA".

## 4.15 - Ingresos y gastos

## a) Reconocimiento de las ventas inmobiliarias

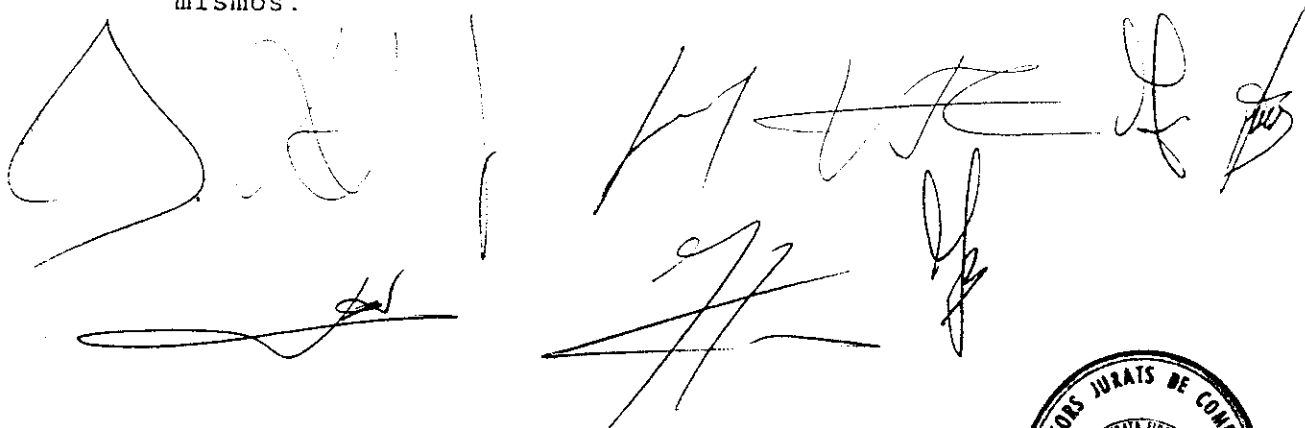
Los ingresos correspondientes a ventas de inmuebles se reconocen íntegramente en el momento de formalización de los contratos de compra-venta.

Tal y como se señala en la Nota 4.9 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.

La O.M. de 1 julio de 1980 que aprobó la adaptación del Plan General de Contabilidad de 1973 a las empresas inmobiliarias, que se mantiene vigente hasta la fecha, hace referencia a la aplicación de este criterio.

## 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.

A collection of approximately ten handwritten signatures and initials in black ink, scattered across the lower half of the page. Some are large and stylized, while others are smaller and more compact.

4.16 - Impuesto sobre Sociedades

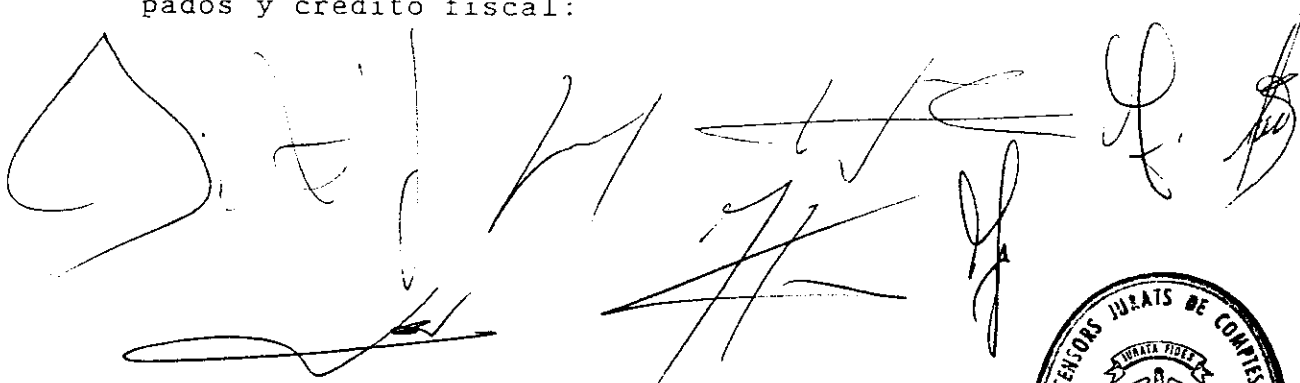
Las Sociedades INBESOS, S.A., PROINFISA, NUEVA INCAL, S.A., BESOS MARKETING, S.A. y GESTORA INMOBILIARIA BESOS, S.A. tributan por este impuesto en régimen de declaración consolidada.

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

En 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.

En general, y por aplicación del principio de prudencia, las bases imponibles negativas pendientes de compensación, los impuestos anticipados y otros incentivos fiscales pendientes de aplicación, no se incorporan al activo del balance.

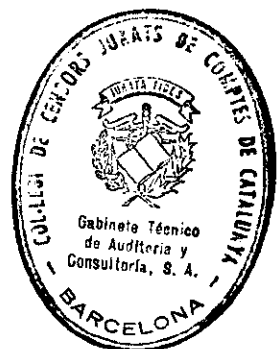
No obstante, bajo el epígrafe Deudores (Otros deudores, Administraciones Públicas) se recogen los siguientes importes, registrados en concepto de impuestos anticipados y crédito fiscal:

A collection of approximately ten handwritten signatures and initials in black ink, scattered across the lower half of the page. The signatures vary in style, with some being highly stylized and others more legible.



Concepto	Miles Ptas.		
	PROINFISA	NUEVA INCAL, S.A.	Total
Impuestos anticipados	3.106	933	4.039
Crédito fiscal	1.658	2.916	4.574
	-----	-----	-----
	4.764	3.849	8.613
	=====	=====	=====

En 1994 se han registrado 2.462 miles ptas. en concepto de impuestos anticipados con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias (epígrafe Impuesto sobre beneficios).



5 - FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION

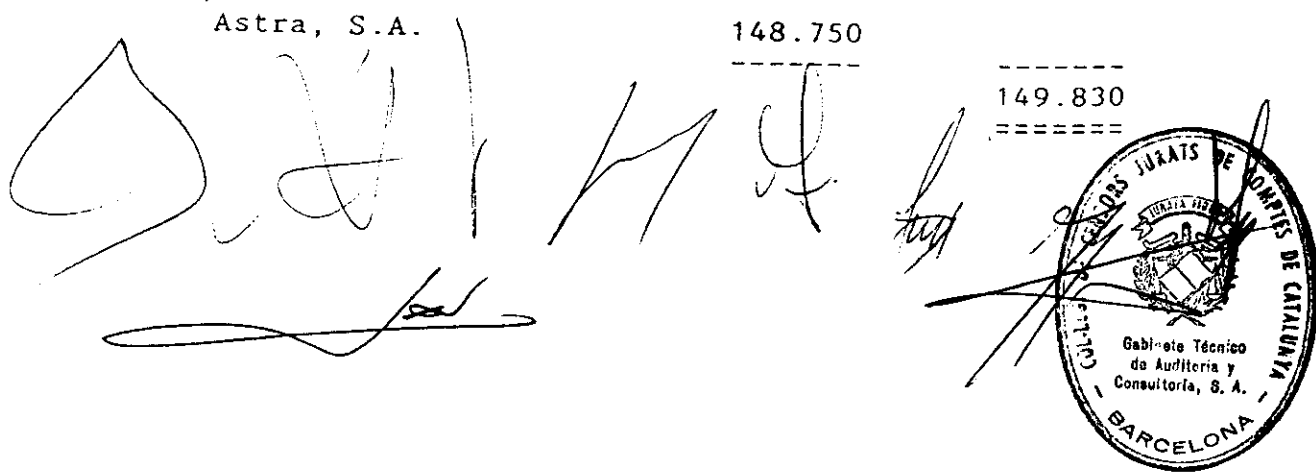
5.1 - El movimiento registrado durante 1994 por las partidas que integran este epigrafe ha sido el siguiente:

Miles Ptas.				
Saldo 1.1.94	Aumentos	Amortización	Saldo 31.12.94	
a) De sociedades conso- lidadas por integra- ción global	1.020	500	(440)	1.080
b) De sociedades puestas en equivalencia	148.750	-	-	148.750
	149.770	500	(340)	149.830
	=====	=====	=====	=====

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 los fondos propios de dicha sociedad, 25% sobre 605.000 miles ptas.

5.2 - El saldo a 31 de diciembre de 1994 se desglosa en:

Miles Ptas.	
a) De sociedades consolidadas por integración global	1.080
CAD, S.A.	1.080
b) De sociedades puestas en equivalencia	148.750
Astra, S.A.	148.750
	-----
	149.830
	=====

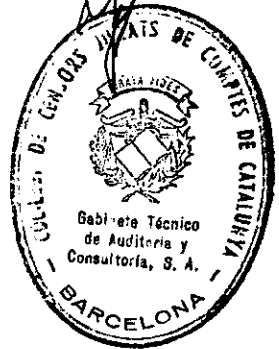


6 - PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA  
-----

Los movimientos registrados por esta partida en el transcurso del ejercicio se detallan a continuación:

	Miles Ptas. -----
Saldo 1.1.94	277.650
Aumentos por incorporación de sociedades al perímetro de consolidación:	210.737
a) Pitch & Putt, S.A.	32.917
b) Marina Port Vell, S.A.	177.820 -----
Disminuciones: Ajuste valor participación fondos propios a 31.12.93	(80)
a) Raurich Condal, S.L.	(80) -----
Saldo 31.12.94	488.307 =====

*[Handwritten signatures and initials]*



7 - GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

Los movimientos registrados durante 1994 se detallan a continuación:

	Miles Ptas.			
	Gastos de constitución	Gastos de ampliación de capital	Gastos de primer establecimiento	Total
Saldo 1.1.94	275	391	-	666
Aumentos	5.674	38	2.501	8.213
Amortizaciones	(275)	(226)	-	(501)
Saldo 31.12.94	5.674	203	2.501	8.378
	=====	===	=====	=====

Handwritten signatures and initials are present below the table, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.



8 - INMOVILIZACIONES INMATERIALES

-----

Movimiento

El movimiento registrado en 1994 por las cuentas que integran este epígrafe se detalla en el siguiente cuadro-resumen:

	Miles Ptas.			
	Gastos de investigación y desarrollo	Aplicaciones informáticas	Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	Total
<b>COSTE:</b>				
Saldo 1.1.94	2.696	1.662	524	4.882
Aumentos	-	1.059	-	1.059
Disminuciones	(2.696)	-	-	(2.696)
Trasposos	-	-	(524)	(524)
Saldo 31.12.94	-	2.721	-	2.721
<b>ANORTIZACION ACUMULADA:</b>				
Saldo 1.1.94	-	572	148	720
Dotaciones	-	552	-	552
Trasposos	-	-	(148)	(148)
Saldo 31.12.94	-	1.124	-	1.124
<b>VALOR NETO</b>				
31.12.94	-	1.597	-	1.597

*[Handwritten signatures and scribbles]*

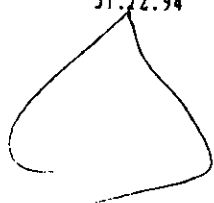
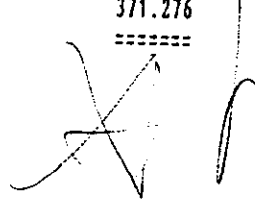
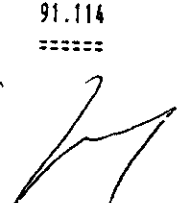
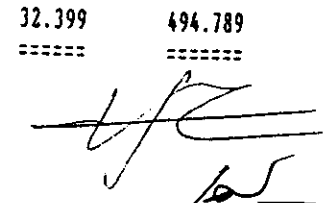


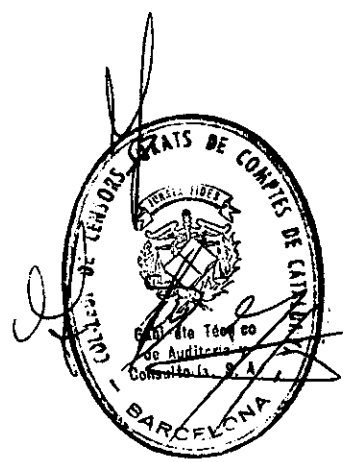
# 9 - INMOVILIZACIONES MATERIALES

## 9.1 - Movimiento

Los movimientos registrados por las cuentas de inmovilizado material se detallan a continuación:

	Miles Ptas.			
	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y maquinaria	Otro inmovilizado	Total
<b>COSTE:</b>				
Saldo 1.1.94	363.574	81.351	37.793	482.718
Aumentos por incorporación al perímetro de consolidación	-	-	530	530
Inversiones	60.718	37.491	13.948	112.157
Bajas	-	(6.613)	(2.411)	(9.024)
Trasposos	(41.271)	-	524	(40.747)
Saldo 31.12.94	383.021	112.229	50.384	545.634
<b>AMORTIZACION ACUNULADA:</b>				
Saldo 1.1.94	10.957	18.855	11.517	41.329
Aumentos por incorporación al perímetro de consolidación	-	-	48	48
Dotaciones	3.090	4.643	7.305	15.038
Retrocesiones	-	(2.383)	(1.033)	(3.416)
Trasposos	(2.302)	-	148	(2.154)
Saldo 31.12.94	11.745	21.115	17.985	50.845
<b>VALOR NETO</b>				
31.12.94	371.276	91.114	32.399	494.789



## 9.2 - 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.

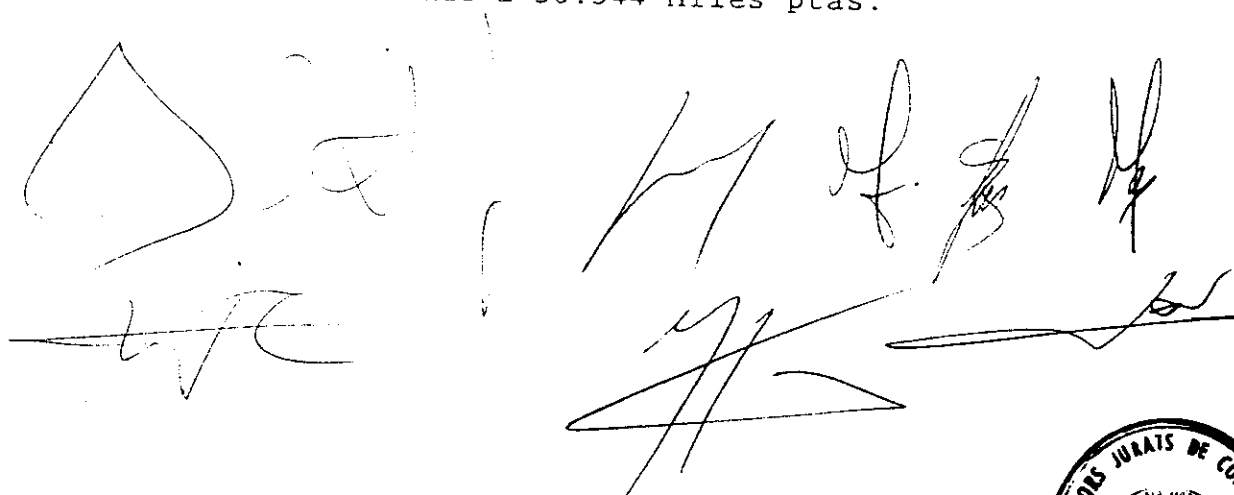
## 9.3 - Inmovilizaciones en garantía de préstamos

INBESOS, S.A. ha adquirido en 1994 un terreno y una nave industrial. Los mismos constituyen garantía hipotecaria de un préstamo otorgado por una entidad financiera (Ver Nota 14)

En relación al citado préstamo, el capital pendiente de amortización a la fecha de cierre del ejercicio asciende a 52.159 miles ptas.

## 9.4 - Subvenciones de capital

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



## 10 - VALORES MOBILIARIOS

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

Los movimientos registrados durante 1994 se detallan a continuación:

	Miles Ptas.		
	Sociedades dependientes	Sociedades asociadas	Total
<b>COSTE:</b>			
Saldo 1.1.94	72.820	51.000	123.820
Disminuciones por incorporación al perímetro de consolidación	(10.000)	(34.400)	(44.400)
Aumentos	-	20.000	20.000
Disminuciones	-	(16.600)	(16.600)
Saldo 31.12.94	62.820	20.000	82.820
<b>PROVISION POR DEPRECIACION:</b>			
Saldo 1.1.94	62.922	-	62.922
Dotaciones	237	-	237
Retrocesiones	(1.388)	-	(1.388)
Saldo 31.12.94	61.771	-	61.771
<b>VALOR NETO 31.12.94</b>	<b>1.049</b>	<b>20.000</b>	<b>21.049</b>

*[Handwritten signatures and scribbles]*





10.2 - Los movimientos registrados por la Cartera de valores a largo plazo durante 1994 han sido los siguientes:

	Miles Ptas.		
	Participaciones en sociedades	Valores de renta fija	Total
<b>COSTE:</b>			
Saldo 1.1.94	849.379	162.805	1.012.184
Aumentos	32.610	-	32.610
Disminuciones	(294.310)	(116.196)	(410.506)
Traspaso a sociedades asociadas	(306.001)	-	(306.001)
Saldo 31.12.94	281.678	46.609	328.287
<b>PROVISION POR DEPRECIACION:</b>			
Saldo 1.1.94	-	-	-
Dotaciones	74.166	-	74.116
Saldo 31.12.94	74.166	-	74.166
VALOR NETO 31.12.94	207.512	46.609	254.121

a) Participaciones en sociedades

En 1994 se han enajenado títulos adquiridos en ejercicios anteriores, registrándose pérdidas por valor de 164.810 miles ptas. y beneficios por un importe de 278 miles ptas.



## b) Valores de renta fija

En relación a estos valores cabe señalar los siguientes aspectos:

	Miles Ptas. -----
Intereses devengados y no vencidos a 31 de diciembre de 1994	932
Intereses devengados y cobrados en 1994	10.662 -----
Total intereses 1994	11.594 =====
Plusvalías obtenidas en la enajenación de valores	4.680
Minusvalías registradas en la enajenación de valores	(3.178) -----
Resultado de las enajenaciones	(1.502) =====

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

	Miles Ptas. -----
a) Otros créditos	6.000
Sociedades del grupo excluidas de la consolidación	37.000
Provisión depreciación	(29.000) -----
b) Cartera de valores a corto plazo	318.241
Deuda Pública	299.005
Intereses a cobrar no vencidos	18.516
Otros	720 -----



11 - EXISTENCIAS

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

	Miles Ptas.
a) Siderúrgicas	79.097
- Productos terminados	58.789
- Materias primas y auxiliares	20.308
	-----
b) Inmobiliarias	2.462.980
- Inmuebles	187.338
- Locales comerciales	67.883
- Promociones en curso	227.396
- Terrenos y solares	1.980.363
	-----
	2.542.077
	=====

11.2 - A 31 de diciembre de 1994, sendos terrenos y dos promociones en curso se encuentran hipotecados en garantía de devolución de préstamos bancarios, tanto subrogables como no subrogables (Ver Nota 14). En relación a los citados préstamos, los capitales pendientes de devolución ascienden a 297.653 miles ptas.

*[Handwritten signatures and scribbles]*



12 - FONDOS PROPIOS

12.1 - Los movimientos registrados por las cuentas de Fondos propios en el transcurso del ejercicio 1994 se detallan a continuación:

Miles Ptas.					
	Saldo 1.1.94	Aumentos	(Disminuciones)	Trasposos	Saldo 31.12.94
a) Capital suscrito	633.033	-	-	-	633.033
b) Prima de emisión	734.196	-	-	-	734.196
c) Reserva revalorización	40.620	-	(3.254)	-	37.366
d) Otras reservas de la sociedad dominante					
- Distribuibles	1.763.550	5.567	-	(4.434)	1.764.683
- No distribuibles	314.267	3.432	-	4.434	322.133
	2.077.817	8.999	-	-	2.086.816
e) Reservas en Sociedades consolidadas por integración global	(29.571)	475	(12.436)	-	(41.532)
f) Reservas en Sociedades puestas en equivalencia	318	-	(398)	-	(80)
g) Pérdidas y ganancias atribuibles a la sociedad dominante					
- Pérdidas y ganancias consolidadas	25.645	289.076	(25.645)	-	289.076
- Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	1.070	-	(1.070)	-	-
	26.715	289.076	(26.715)	-	289.076

Totales	3.483.128	298.550	(42.803)	-	3.738.875
---------	-----------	---------	----------	---	-----------

Handwritten signatures and scribbles covering the bottom portion of the table and extending to the right.



- c) La disminución del saldo de la partida Reserva de revalorización se deriva de diferentes bajas de inmovilizado registradas por la sociedad NUEVA INCAL, S.A. y obedece a lo establecido en el Artículo 15.3 del Decreto Foral 2/1991 de 8 de enero, promulgado por el Gobierno Autónomo Vasco.
- d) El aumento registrado por la partida Otras reservas de la sociedad dominante obedece a la aplicación del resultado individual obtenido por INBESOS, S.A. en 1993.

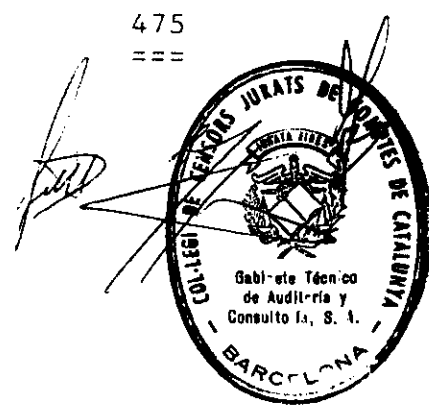
El acuerdo de distribución de resultados adoptado fue el siguiente:

	Miles Ptas.
	-----
a) Reservas estatutarias	3.432
b) Reservas ordinarias	5.567
c) Dividendos	25.321
	-----
	34.320
	=====

- e) El detalle de los aumentos y disminuciones que afectan a la partida Reservas en sociedades consolidadas por integración global es el siguiente:

	Miles Ptas.
	-----
. Aumentos:	
- Resultados positivos individuales ejercicio 1993	410
- Imputación de reservas por adquisición del resto de la participación en CAD, S.A.	35
- Dividendos percibidos por empresas del grupo incluidas en el perímetro de consolidación	30
	---
	475
	===

*[Handwritten signatures and initials]*



Miles Ptas.

## . Disminuciones:

- Resultados negativos individuales ejercicio 1993	(12.096)
- Fondo de comercio de consolidación	(340)
	-----
	(12.436)
	=====

f) La disminución registrada por la partida Reservas en sociedades puestas en equivalencia corresponde a la imputación de la participación en pérdidas del ejercicio 1993 de la sociedad asociada Raurich Condal, S.A.

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

Miles Ptas.

	Sociedades consolidadas por integración global	Sociedades puestas en equivalencia	Total
a) PROINFISA	(3.745)	-	(3.745)
b) NUEVA INCAL, S.A	(33.932)	-	(33.932)
c) CAD, S.A.	(185)	-	(185)
d) BESOS MARKETING, S.A.	(3.670)	-	(3.670)
e) RAURICH CONDAL, S.L.	-	(80)	(80)
	-----	-----	-----
	(41.532)	(80)	(41.612)
	-----	-----	-----



### 12.3 - Composición del capital de la sociedad dominante

El capital social de INBESOS. S.A. está representado por 1.266.066 acciones totalmente suscritas y desembolsadas de 500 ptas. de valor nominal cada una de ellas. La totalidad de las acciones está representada por anotaciones en cuenta.

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

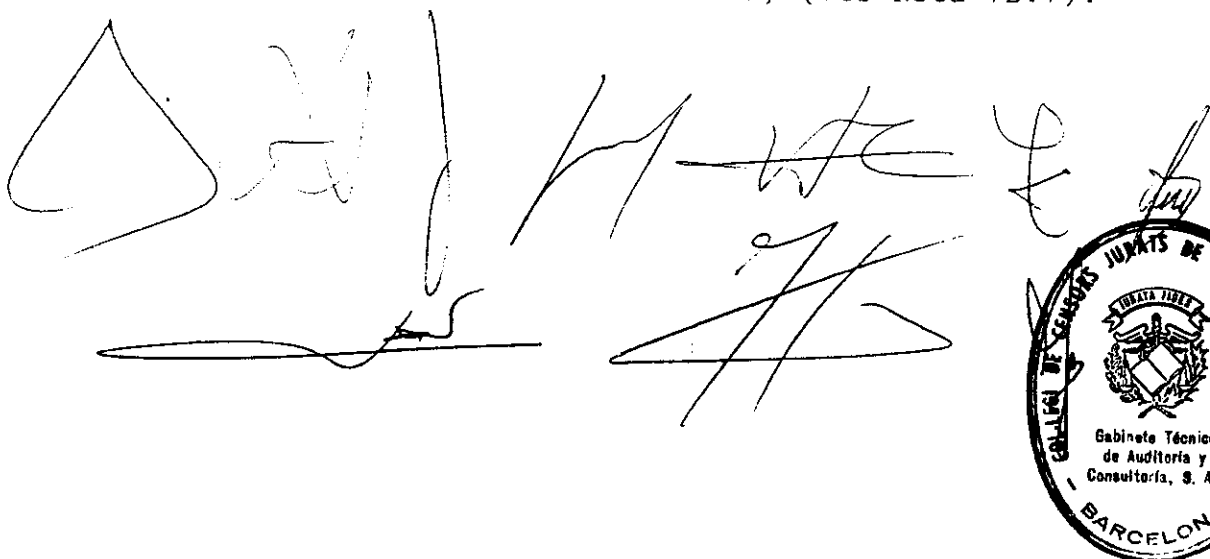
Está admitido a cotización oficial la totalidad del capital de la Sociedad.

### 12.4 - Acciones propias

El número de acciones de la sociedad dominante en poder de sociedades incluidas en el perímetro de consolidación a la fecha de cierre del balance es de 3.896, cifra que representa aproximadamente un 0'31% del total del capital social.

El precio medio de adquisición de las mismas es de 1.138 ptas. por acción.

Las reservas para acciones propias constituidas, 4.434 miles ptas., figuran bajo la partida Otras reservas de la sociedad dominante, (Ver Nota 12.1).



The image shows several handwritten signatures in black ink, some appearing to be initials or full names, scattered across the lower half of the page. To the right of the signatures is a circular stamp. The stamp contains the text 'COL·LEGI D'ENCOMPTERS I JUNTS DE COMPTES DE CATALUNYA' around the perimeter, with 'BARCELONA' at the bottom. In the center of the stamp, there is a smaller emblem and the text 'Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.'

## 13 - SUBVENCIONES

-----

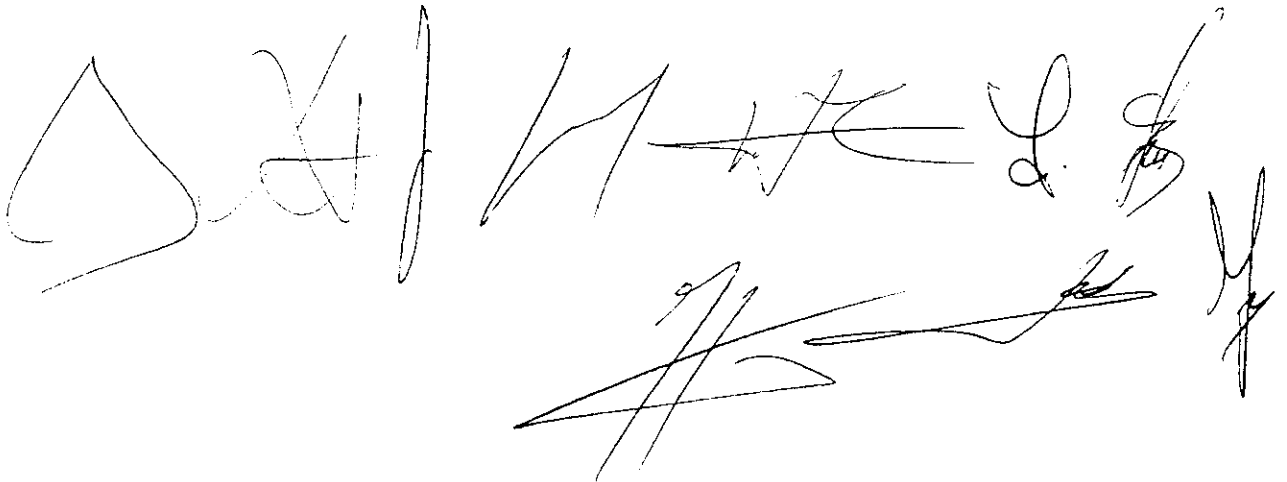
El saldo de esta partida corresponde a sendas subvenciones no reintegrables, otorgadas por el Gobierno Autónomo Vasco en 1991 y 1992 para financiar la adquisición de maquinaria propiedad de NUEVA INCAL, S.A. (Ver Nota 9.4).

El importe recibido ascendió a 5.428 Miles Ptas. y se incorpora a la cuenta de pérdidas y ganancias en un período de 12'5 años. El saldo neto a la fecha de cierre del balance es de 4.148 Miles ptas.

## 14 - ACREEDORES A LARGO PLAZO

-----

El detalle de las deudas con entidades de crédito a 31 de diciembre de 1994 se muestra en la página siguiente:



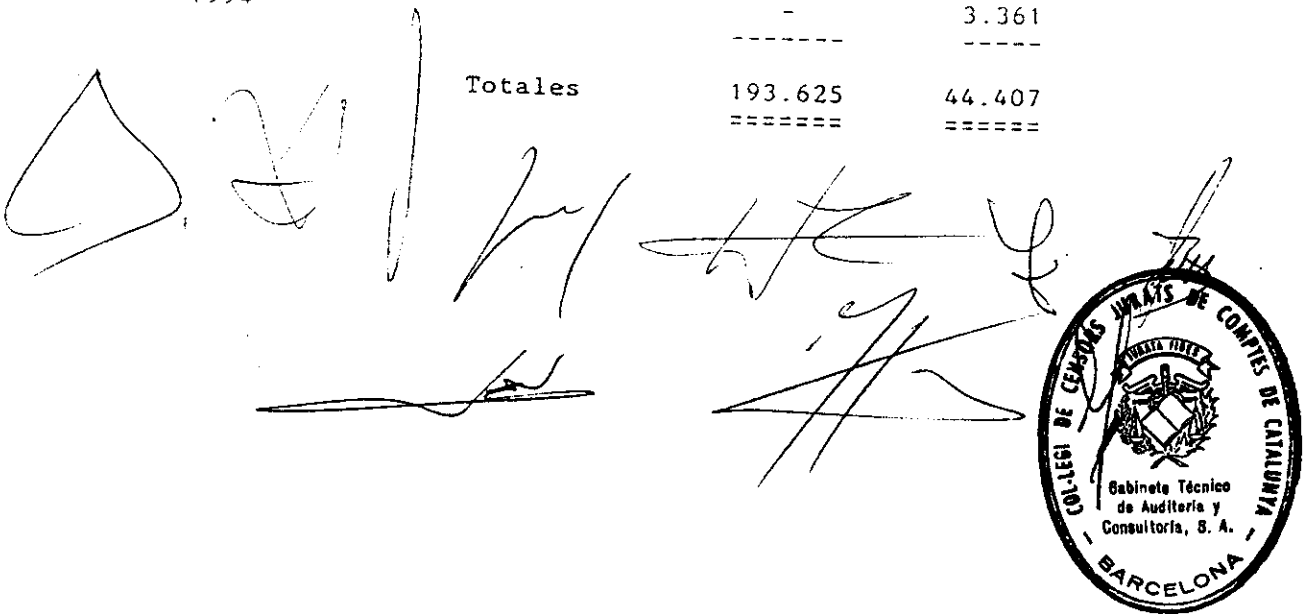




15 - SITUACION FISCAL

15.1 - Saldos con Administraciones Públicas

	Miles Ptas.	
	Deudores	Acreedores
a) Ha Pa deudor por diversos conceptos		
- IVA 1993, solicitud devolución	21.533	-
- IVA 1994, solicitud devolución	130.374	-
- Impuesto sobre Sociedades 1993, solicitud devolución	14.521	-
	166.428	-
b) Impuesto sobre Sociedades		
- Crédito fiscal por pérdidas a compensar	4.574	-
- Impuesto anticipado	4.039	-
- 1994, retenciones soportadas y pagos a cuenta	18.584	-
	27.197	-
c) HaPa acreedor por diversos conceptos		
- IRPF, 4º trimestre 1994	-	11.938
- IVA, 4º trimestre 1994	-	2.196
- IVA repercutido pendiente de devengo	-	26.912
	-	41.046
d) Seguridad Social, diciembre 1994	-	3.361
<b>Totales</b>	<b>193.625</b>	<b>44.407</b>



COL·LEGI DE COMPTES JURATS DE COMTES DE CATALUNYA  
 Gabinet Técnico de Auditoria y Consultoria, S. A.  
 BARCELONA

15.2 - Régimen de tributación consolidada

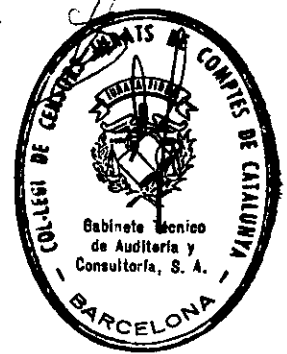
Las sociedades del grupo consolidable que tributan por el Impuesto sobre Sociedades en régimen de declaración consolidada son las siguientes:

- . INBESOS, S.A.
- . PROINFISA
- . NUEVA INCAL
- . BESOS MARKETING, S.A.
- . GIBSA

15.3 - Crédito fiscal por pérdidas a compensar - Impuestos anticipados

Los movimientos registrados por estas cuentas durante 1994 se detallan a continuación:

	Miles Ptas.		
	Crédito fiscal	Impuestos anticipados	Total
Saldo 1.1.94	10.620	14.265	24.885
Aplicaciones:			
- Impuestos anticipados devengados en 1993	-	(13.033)	(13.033)
- Impuestos anticipados devengados en 1994	-	(588)	(588)
- Compensación gasto por impuesto sobre sociedades devengado en 1994	(5.113)	-	(5.113)
- Impuestos anticipados generados en 1995	(933)	3.395	2.462
Saldo 31.12.94	4.574	4.039	8.613
	=====	=====	=====



15.4 - Las Bases Imponibles de ejercicios anteriores pendientes de compensar fiscalmente se detallan a continuación:

Sociedad que la originó	Ejercicio origen	Importe (Miles ptas.)	Vencimiento derecho compensación
PROINFISA	1991	4.737	1996
	1992	23.218	1997
		----- 27.955 -----	
NUEVA INCAL, S.A.	1991	8.333	1996
	1992	17.628	1997
		----- 25.961 -----	

16 - INGRESOS Y GASTOS

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

	Miles Ptas.
a) Ventas inmobiliarias	1.096.227
b) Actividad siderúrgica	439.625
c) Prestación de servicios	9.447
	-----
	1.545.299
	=====

La cifra de negocio inmobiliario incluye el valor de los terrenos aportados en la escisión de rama de actividad, 416.344 miles ptas. (Ver Nota 4.9.a)

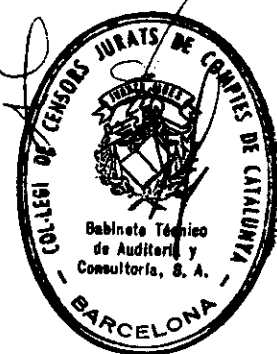


16.2 - Resultados extraordinarios

Los Gastos e Ingresos extraordinarios registrados en el ejercicio 1994 se detallan a continuación:

	Miles Ptas.
	-----
A) INGRESOS	
-----	
a) Beneficios procedentes del inmovilizado	2.689
- Enajenación participación en sociedades asociadas	2.411
- Enajenación cartera de valores a largo plazo (participaciones en sociedades)	278
	-----
b) Beneficios por operaciones con acciones de la sociedad dominante	575
c) Subvenciones en capital transferidas al resultado del ejercicio	437
d) Ingresos y beneficios extraordinarios	
- Aportación no dineraria de rama de actividad: diferencial valor de tasación de los terrenos-valor neto contable de los mismos a la fecha de la aportación (Ver Nota 4.9.a)	715.656
- Otros	4.503
	720.159
	-----
TOTAL INGRESOS	723.860
	=====

*[Handwritten signatures and scribbles]*



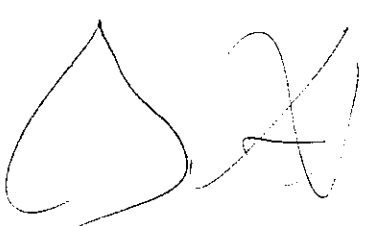
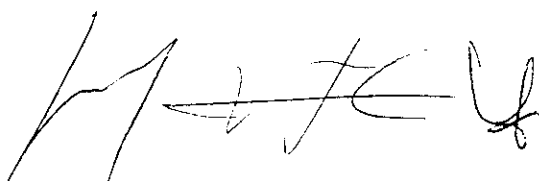


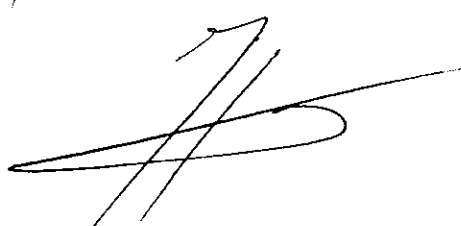

Miles Ptas.

## B) GASTOS

	-----	-----
a) Pérdidas procedentes del inmovilizado		430.332
- Enajenación cartera de valores a largo plazo (participaciones en sociedades)	167.989	
- Dotación provisión depreciación de otros créditos (Ver Nota 10.3)	29.000	
- Variación de las provisiones de inversiones financieras		
. En empresas del grupo excluidas del perímetro de consolidación	237	
. En empresas asociadas	154.473	
. En cartera de valores a largo plazo (participaciones en sociedades)	74.166	
. En acciones propias	(187)	
- Cancelación de gastos de investigación y desarrollo	2.696	
- Enajenación de inmovilizado material	505	
- Bajas de inmovilizado material	1.453	
	-----	-----
Suma y sigue		430.332



	Miles Ptas.
	-----
Suma anterior	430.332
b) Pérdidas por operaciones con acciones de la sociedad dominante	249
c) Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	36.078
- Cancelación de partidas no realizables o de dudosa realización del activo circulante	12.833
- Impuestos anticipados de- vengados en 1993	13.033
- Cuotas tributarias e in- tereses de demora	9.396
- Otros	816
TOTAL GASTOS	----- 466.659 =====



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

Sociedad	Miles Ptas.		
	Resultados antes consolidación	Ajustes consolidación	Aportación al resultado consolidado
INBESOS, S.A.	279.856	65.653	345.509
PROINFISA	(41.149)	2.274	(38.875)
NUEVA INCAL, S.A.	9.496	11.944	21.440
CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A.	78	(17.574)	(17.496)
BESOS MARKETING, S.A.	5.643	(26.955)	(21.312)
PITCH & PUTT, S.A.	-	(190)	(190)
	-----	-----	-----
	253.924	35.152	289.076
	=====	=====	=====

17 - OTRA INFORMACION

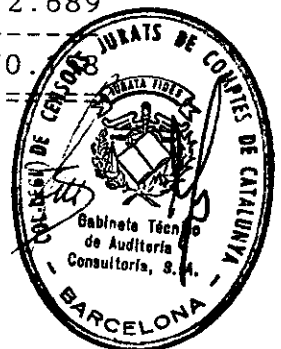
Las remuneraciones brutas devengadas por todos los conceptos a lo largo del ejercicio 1994 por los miembros del Consejo de Administración de la sociedad dominante, se detallan a continuación:

- a) Sueldos
- b) Primas
- c) Honorarios profesionales
- d) Dietas

Miles Ptas.

51.354  
2.850  
13.265  
2.689

70.  
==





ANEXO I: SOCIEDADES DEPENDIENTES INCLUIDAS  
EN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

Denominación / domicilio	Importe neto de la participación (miles ptas.)	% nominal participación	Supuesto dependencia	Actividad	Ejercicio económico	Fecha cierre ctas. anuales
Promociones Industriales y Financieras, S.A. (Proinfisa) (Barcelona)	433.850	100%	(1)	Inmobiliaria Mobiliaria	Año natural	31 diciembre
Nueva Incal, S.A. (Guernika, Vizcaya)	130.000	100%	(1)	Siderúrgica	Año natural	31 diciembre
Catalana de Activi- dades Diversas, S.A. (Barcelona)	12.200	100%	(1)	Prestación de servicios	Año natural	31 diciembre
Besòs Marketing, S.A. (Barcelona)	10.000	100%	(1)	Prestación de servicios	Año natural	31 diciembre
Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. (Barcelona)	1.000.000	100%	(1)	Inmobiliaria	Año natural	31 diciembre
	----- 1.586.050 -----					

(1) Poseer la mayoría de derechos de voto.



ANEXO II: SOCIEDADES DEPENDIENTES EXCLUIDAS  
DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

Denominación / domicilio	Importe neto de la participación (miles ptas.)	% nominal participación	Supuesto dependencia	Actividad	Motivo exclusión consolidación	Fondos propios 31.12.93 (miles ptas.)
Tecno Pack España, S.A. (Cardedeu, Barcelona)	-	74'06%	(1)	Tratamiento maqui- naria producción	En liquidación	-
Asesores Energéticos, S.L. (Barcelona)	250	50%	(1)	Asesoramiento consumo energía. Inversiones	Volumen no significativo	1.469
ABC Control, S.A. (Barcelona)	799	100%	(1)	Servicios de desin- fección	Volumen no significativo	799
	----- 1.049 -----					

(1) Poseer la mayoría de derechos de voto.



ANEXO III: SOCIEDADES ASOCIADAS INCLUIDAS  
EN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

Denominación / domicilio	Valor neto de la 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
Pitch & Putt, S.A. (Barcelona)	33.107	43%	(1)	Ocio	Año natural	31 diciembre
Marina Port Vell, S.A. (Barcelona)	177.820	25%	(1)	Explotación concesión marina deportiva	Año natural	31 diciembre
	637.327					

(1) Posee una participación superior o igual al 25%.



ANEXO IV: SOCIEDADES ASOCIADAS EXCLUIDAS  
DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

Denominación / domicilio	Importe neto de la participación (miles ptas.)	% nominal participación	Supuesto asociación	Actividad	Motivo exclusión consolidación	Fondos propios 31.12.93 (miles ptas.)
Montseny Esportiu, S.L.	20.000	45%	Posee una parti- cipación superior al 25%	Ocio	Pendiente de iniciar sus actividades	Constituida en 1994

*[Handwritten signatures and scribbles]*



ANEXO V: OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS  
(CARTERA DE VALORES A LARGO PLAZO)

Denominación	Valor neto de la participación (Miles Ptas.)	% participación	Miles Ptas.		Sociedad que ostenta la participación
			Fondos propios 31.12.93 (1)	Valor contable participación	
Construcciones y aplicaciones de la madera, S.A.	80.853	7'5%	1.078.045	80.853	INBESOS, S.A.
Coll de Juny, S.A. (2)	103.580	12'3622%	741.147	91.622	PROINPISA
Inverpyme, S.A.	20.250	1'0668%	2.163.545	23.081	INBESOS, S.A.
Inmobiliaria Cuprac, S.A.	2.828	13'204%	21.418.770	2.828	INBESOS, S.A.
	----- 207.511 -----				

(1) Últimas cuentas anuales aprobadas y disponibles

(2) El valor neto de la participación incluye 12.360 miles ptas. a cuenta de aumento de capital.

*[Handwritten signatures and scribbles]*



# INBESÒS S.A.

## INFORME DE GESTION CONSOLIDADO

El importe de la Cifra de negocio asciende a 1.545 millones de pesetas y está compuesto por las siguientes partidas:

		(cifra en millones de ptas.)
Promoción Inmobiliaria		1.096
Actividad Metalúrgica		440
Servicios		9

Este importe representa un incremento del 125,88% con respecto al año anterior.

El conjunto de empresas que forman parte del grupo consolidado INBESÒS, está compuesto de la siguiente manera:

### Filiales 100%

NUEVA INCAL,S.A.  
CATALANA ACT.DIVERSAS,S.A.  
BESÒS MARKETING,S.A.  
GESTORA INMOBIL.BESÒS,S.A.

### Asociadas

ASTRA,S.A.  
PITCH AND PUTT,S.A.  
MARINA PORT VELL,S.A.  
RAURICH CONDAL,S.L.

La composición de la autocartera a nivel de grupo es de 3.896 acciones, que representan un 0,31% de la totalidad del Capital Social.

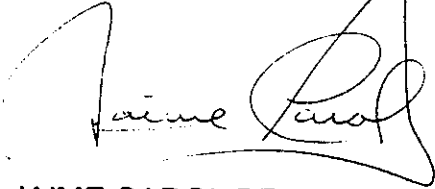
La evolución previsible de la Compañía a nivel de Grupo, va a tener como objetivo, continuar potenciando y desarrollando plenamente las actividades donde nuestra presencia basa principalmente la obtención de los resultados.

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

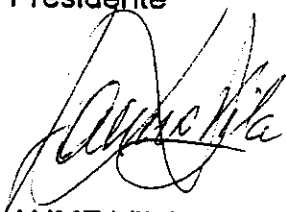


# INBESÒS S.A.


En cumplimiento con la normativa vigente, el Consejo de Administración de INBESÒS, S.A. firma y da conformidad a las cuentas anuales e informe de gestión del ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 1994



JAIME CAROL BERNAUS  
D.N.I. 37.807.148 R  
Presidente



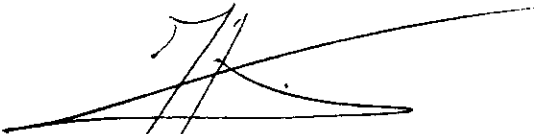
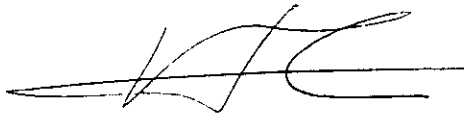
JAIME VILA MARINE  
D.N.I. 46.000.426 N  
Vicepresidente



JAVIER VILA LLOBET  
D.N.I. 37.634.158 V  
Vocal



JAIME VILA COLOMER  
D.N.I. 46.233.484 B  
Vocal



JOSE LUIS FERRER ABIZANDA  
D.N.I. 46.315.088 B  
Vocal



# INBESÒS S.A.

RICARDO SANTOMA BOIXEDA  
D.N.I. 46.202.055 T  
Vocal

JOSE M<sup>a</sup> VILADOT SERRA  
D.N.I. 37.478.633 L  
Vocal

IBERCAJA  
JOSE MANUEL CARNICER RODRIGO  
D.N.I. 17.689.936 S  
Vocal

JUAN JOSE FOLCHI BONAFONTE  
D.N.I. 37.246.987 M  
Vocal

LUIS MIGUEL ISERTE BELMONTE  
D.N.I. 37.730.118 K  
Secretario - Consejero

C.I.F.A. - 0807 4320

CONSELL DE CENT, 333, 1<sup>a</sup> - 08007 BARCELONA  
TELÉFONOS (93) 487 18 35 / 41 (10 línies) - FAX (93) 487 02 01

