

ARTHUR
ANDERSEN

CUBIERTAS Y MZOV, S.A.
COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES

C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº 4535

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
DEL EJERCICIO 1995
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
Cubiertas y MZOV, S.A.
Compañía General de Construcciones:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de CUBIERTAS Y MZOV, S.A. COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1995, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1995, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1995. Con fecha 3 de abril de 1995 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1994 en el que expresamos una opinión favorable.
3. De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad, como cabecera de grupo, está obligada a formular separadamente cuentas anuales consolidadas, sobre las que emitimos nuestro informe de auditoría con esta misma fecha, en el que expresamos una opinión favorable. Las cuentas anuales consolidadas, en comparación con las cuentas anuales individuales adjuntas, reflejan un aumento de los activos, de las reservas y de los resultados del ejercicio 1995 de 8.679, 1.905 y 267 millones de pesetas, respectivamente.

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1995 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Cubiertas y MZOV, S.A. Compañía General de Construcciones al 31 de diciembre de 1995 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1995 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1995. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

ARTHUR ANDERSEN

Genaro Sarmiento

26 de abril de 1996

CUBIERTAS Y MZOV, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión 1995

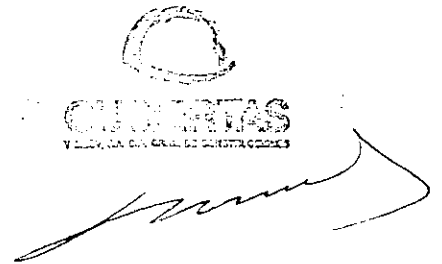
Activo comparado del balance I

Pasivo comparado del balance II

Cuenta de Pérdidas y Ganancias comparada III

Memoria I a 33

Informe de Gestión A a E



	Millones de Ptas.	
	1995	1994
A) INMOVILIZADO	48.638	42.049
Inmovilizaciones materiales (Nota 5)	23.178	24.985
Terrenos y construcciones	7.784	7.709
Instalaciones técnicas y maquinaria	13.340	12.793
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	2.849	2.768
Inmovilizaciones en curso	226	12
Otro inmovilizado	10.856	11.790
Aparcamientos en concesión.....	5.088	5.076
Amortizaciones	(16.726)	(14.965)
Provisiones.....	(239)	(198)
Inmovilizaciones financieras (Nota 6)	19.869	13.231
Participaciones en empresas del grupo	7.868	7.015
Créditos a empresas del grupo	594	577
Participaciones en empresas asociadas.....	13.518	8.957
Créditos a empresas asociadas	33	35
Cartera de valores	662	593
Otros créditos	363	597
Depósitos y fianzas a largo plazo	359	353
Provisiones	(3.508)	(4.896)
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo (Nota 8)	5.571	3.833
B) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	317	331
C) ACTIVO CIRCULANTE	160.261	156.419
Existencias (Nota 7)	24.051	22.000
Aprovisionamientos y Productos en curso	4.612	4.087
Inversiones inmobiliarias	18.620	17.314
Anticipos a proveedores	1.069	849
Provisiones	(250)	(250)
Deudores	99.147	97.450
Clientes (Nota 8)	65.662	69.351
Obra pendiente de certificar (Nota 8)	26.234	23.110
Empresas del grupo	1.022	1.710
Empresas asociadas	338	52
Deudores varios	4.219	2.054
Personal	148	176
Administraciones públicas	2.574	2.104
Provisiones (Nota 8)	(1.050)	(1.107)
Inversiones financieras temporales (Nota 6)	18.576	18.264
Créditos a empresas del grupo	0	50
Imposiciones a corto plazo	17.833	12.357
Cartera de valores	743	6.327
Provisiones	0	(470)
Tesorería	14.659	14.664
Ajustes por periodificación (Nota 9)	3.828	4.041
TOTAL ACTIVO	209.216	198.799

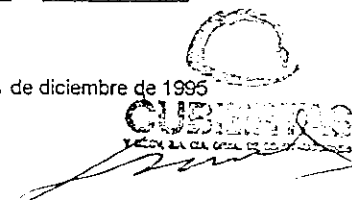
Las notas 1 a 21 descritas en la memoria adjunta forman parte del balance de situación al 31 de diciembre de 1995

CUBIERTAS Y MZOV, S.A.

PASIVO

	Millones de Ptas.	
	1995	1994
A) FONDOS PROPIOS (Nota 10)	48.366	46.252
Capital suscrito	5.220	5.220
Prima de emisión	12.759	12.759
Reserva de revalorización	71	71
Reservas	27.576	24.782
Reserva legal	1.044	994
Reservas estatutarias	2.724	2.379
Otras reservas	23.808	21.409
Beneficio del ejercicio	3.762	3.942
Dividendo a cuenta	(522)	(522)
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	888	169
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS (Nota 11)	3.227	2.200
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	25.081	19.607
Deudas con entidades de crédito (Nota 13)	18.221	13.472
Acreedoras comerciales	48	7
Fianzas y retenciones	48	7
Desembolsos pendientes sobre acciones	94	230
De empresas del grupo	94	94
De otras empresas	0	136
Deudas por operaciones de tráfico a largo plazo	6.718	5.898
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	131.154	130.551
Deudas con entidades de crédito (Nota 13)	3.041	2.240
Préstamos y otras deudas	2.945	2.206
Deuda por intereses	96	34
Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.573	990
Deudas con empresas del grupo	546	756
Deudas con empresas asociadas	1.027	234
Acreedores comerciales	108.542	108.694
Anticipos recibidos por pedidos (Nota 8)	26.613	25.073
Deudas por compras y servicios	45.612	33.817
Deudas representadas por efectos a pagar	36.317	49.804
Otras deudas no comerciales (Nota 13)	12.162	13.336
Administraciones públicas	9.767	10.185
Otras deudas	1.461	2.203
Desembolsos pendientes sobre acciones	41	41
Remuneraciones pendientes de pago	893	907
Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 12)	4.430	3.724
Ajustes por Periodificación	1.406	1.567
TOTAL PASIVO	209.216	198.799

Las notas 1 a 21 descritas en la memoria adjunta forman parte del balance de situación al 31 de diciembre de 1995



Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31 de Diciembre de 1995 y 1994

(Nota 16)

	Millones de Ptas.		B) INGRESOS	Millones de Ptas.	
	1995	1994		1995	1994
A) GASTOS					
Aprovisionamientos	142.638	126.963	Importe neto de la cifra de negocios	203.796	179.248
Consumo de materias primas y aprovisionamientos	41.503	37.686	Obra ejecutada y prestación de servicios	190.380	177.020
Otros gastos externos	101.135	89.275	Ventas inmobiliarias y Aparcamientos	7.356	2.228
Gastos de personal	31.658	29.373			
Sueldos, salarios y asimilados	25.126	23.342	Aumento exist. pto. term. y en curso	(2.110)	3.610
Cargas sociales	6.530	6.031	Promociones inmobiliarias	(2.562)	3.333
			Otras variaciones	452	277
Dotaciones amortización inmovilizado	3.710	3.309	Trabajos para el propio inmovilizado	166	133
Dotaciones inmovilizado material e inmaterial	3.710	3.305			
Sanearamiento gastos amortizables	0	4	Otros Ingresos de Explotación	5.394	5.719
Variación provisiones de tráfico	193	537	Ingresos accesorios	5.387	5.719
Variación provisiones insolvencias	126	34	Subvenciones a la explotación	7	0
Variación otras provisiones de tráfico	67	503			
Otros gastos de explotación	24.436	23.498	Ingresos de participaciones en capital	201	194
Servicios Exteriores	19.720	17.950	En Empresas del grupo	28	23
Tributos	264	102	En Empresas asociadas	65	82
Otros gastos de gestión corriente	4.452	5.446	En Empresas fuera del grupo	108	89
			Ing. de valores y créditos del inmovilizado	354	220
I.- BENEFICIOS DE LA EXPLOTACION	4.451	5.030	De Empresas del grupo	119	161
			De Empresas fuera del grupo	5	20
Gastos financieros y gastos asimilados	2.228	3.103	De otras empresas	230	39
Por deudas con empresas del grupo	25	13	Otros intereses e ingresos asimilados	2.856	3.994
Por deudas con empresas asociadas	9	3	De terceros	2.781	3.994
Por deudas con terceros y gastos asimilados	2.403	2.074	Beneficios en inversiones financieras	75	60
Variación provisiones de inversiones financieras	(347)	620	Diferencias positivas de cambio	169	46
Diferencias negativas de cambio	138	393			
	1.352	1.353			
II.- RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	5.803	6.383	Beneficios en enajenación del inmovilizado	1.008	42
			Por venta inmovilizado material	960	42
III.- BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	817	838	Por venta cartera valores	48	0
Variación prov. inmov. mater. y cartera control	93	70	Ingresos extraordinarios	0	14
Pérdidas proc. del inmov. mat. y cart. de control	923	19	Ingresos y beneficios de otros ejercicios	7	7
Gastos extraordinarios	302	206			
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores			IV.- RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	1.120	1.070
	4.783	5.313			
V.- BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	1.021	1.371			
Impuesto sobre Sociedades					
	3.762	3.942			
VI.- RESULTADO DEL EJERCICIO					

Las notas 1 a 21 descritas en la memoria adjunta forman parte del balance de situación al 31 de diciembre de 1995

CUBIERTAS Y MZOV, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995

1.- Actividades de la Sociedad

La Sociedad se dedica principalmente a la construcción en todos los campos de la ingeniería civil y de la edificación, contando además con una división inmobiliaria para promociones propias y realiza también directa e indirectamente actividades de servicios.

2.- Bases de presentación de las cuentas anuales

A) Imagen fiel

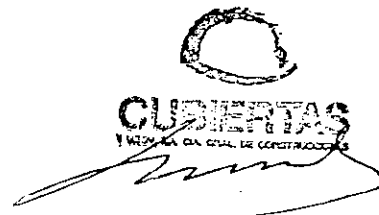
Las cuentas anuales, expresadas en millones de pesetas para facilitar su claridad, han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad y, en general, con la legislación mercantil en vigor, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas y la Dirección de la Sociedad estima que serán aprobadas sin ninguna modificación. Por su parte, las correspondientes al ejercicio 1994, fueron aprobadas el 23 de junio de 1995.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 1995 se presentan integrándose las uniones temporales de empresas, agrupaciones y consorcios en los que participa la sociedad mediante el sistema de integración proporcional, es decir, mediante la incorporación de la cuota-parte correspondiente a la compañía por su participación en aquellos entes tanto en resultados como en balance. La relación de las entidades incorporadas en 1995 se muestran en el Anexo I a esta Memoria. Este sistema es el que se contiene en la Orden de 27 de enero de 1993 sobre normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas constructoras, de obligado cumplimiento a partir de 1993, y por ello en la presente memoria se desglosa la información económica y financiera referida a uniones temporales de empresas.

B) Comparación de la Información

En el ejercicio 1995 ha entrado en vigor la adaptación sectorial del plan de contabilidad correspondiente a las empresas inmobiliarias que deviene de obligatoria aplicación para la sociedad al contar con una División Inmobiliaria para promociones propias, por lo que en este ejercicio se incluye cierta información que no se incluía en la memoria correspondiente a ejercicios anteriores.

Para una mejor adaptación al plan contable sectorial, se presenta en el pasivo del balance en el epígrafe "Anticipos recibidos por pedidos" la obra certificada a 31 de diciembre pendiente de ejecutar, habiéndose procedido a la correspondiente reclasificación en el balance de 31/12/94 por importe de 5.875 millones de pesetas, cantidad que figuraba, en el año anterior, en el epígrafe "Provisiones para operaciones de tráfico".



CUBIERTAS
Y MZOV S.A. S. DE C. V. DE CONSTRUCCIONES

3.- Distribución de resultados

A) Propuesta de distribución de beneficios

La propuesta de distribución de beneficios del ejercicio de 1995 formulada por los Administradores de la Sociedad es la siguiente:

<u>Base de reparto</u>	<u>Pesetas</u>
Pérdidas y ganancias	3.762.385.274
<u>Distribución</u>	
A reserva estatutaria	376.238.527
A reservas voluntarias y especiales	2.237.738.607
A dividendos (22% del capital)	<u>1.148.408.140</u>
	3.762.385.274

Estatutariamente existe la obligación de dotar, en todo caso, el 10% del beneficio neto a la reserva legal y estatutaria, de tal forma que cuando la primera está cubierta (20% del capital social), debe destinarse el sobrante resultante del indicado 10% a la reserva estatutaria. Esta reserva es de libre disposición.

B) Distribución de dividendos a cuenta

De la cifra total que se propone destinar a dividendos, fue acordado en la sesión del Consejo de Administración de 15 de Diciembre de 1995, distribuir un dividendo a cuenta de un total de 522.003.700 pesetas, pagadero a partir de 2-1-96, que figura contabilizado en el epígrafe "Dividendo a cuenta", incluido en el apartado Fondos propios del pasivo del balance.

El estado contable provisional formulado de acuerdo con los requisitos legales (artículo 216 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas), poniendo de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución de los dividendos fue el siguiente, referido a 30 de septiembre de 1995:

<u>ACTIVO</u>	<u>M. Ptas.</u>	<u>PASIVO</u>	<u>M. Ptas.</u>
Inmovilizado	45.447	Fondos Propios	49.819
Inmovilizaciones Materiales	23.416	Capital suscrito	5.220
Inmovilizaciones financieras	18.371	Reservas	40.405
Deudores a largo por op. de tráfico	3.660	Beneficio período (antes imptos)	4.194
Gastos a distribuir en varios ejerc.	321	Ingresos a distribuir en varios	
Activo Circulante.....	<u>147.914</u>	Ejercicios	353
Existencias	22.953	Provisiones para riesgos y gastos	2.166
Deudores	109.729	Acreedores Largo Plazo	26.563
Tesorería	5.546	Acreedores Corto Plazo	114.781
Inv. Financ. Temporales	4.740		
Ajustes por periodificación	3.946		
Total Activo	<u>193.682</u>	Total Pasivo	<u>193.682</u>



De dicho estado contable provisional se derivaba que a 30/9/95 los resultados obtenidos ascendían a 4.194 millones de pesetas, que no había pérdidas procedentes de ejercicios anteriores, que las cantidades con las que debían dotarse las reservas obligatorias (por Ley o por disposición estatutaria) ascendían a unos 300 millones de pesetas y que la estimación del impuesto a pagar sobre los resultados obtenidos hasta 30/9/95 sería como máximo de 1.200 millones de pesetas, por lo que, teniendo en cuenta la existencia de liquidez suficiente que se deriva del estado contable anterior y de las líneas de crédito disponibles (indicadas en la nota 12), se acordó distribuir el dividendo a cuenta de 522.003.700 pesetas, formulándose el estado contable antes referenciado.

4.- Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio 1995, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

A) Inmovilizado material

Determinado inmovilizado material adquirido con anterioridad al 31/12/82 se halla valorado a precio de coste actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales. Las adiciones posteriores se han valorado a coste de adquisición, así como el resto del inmovilizado material.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes. Los bienes y elementos retirados, tanto si se producen como consecuencia de un proceso de modernización como si se deben a cualquier otra causa, se contabilizan dando de baja los saldos que presentan en las correspondientes cuentas de coste y de amortización acumulada.

Los activos inmobiliarios construidos por la propia empresa que se incorporan a inmovilizado, recogen la capitalización de los gastos financieros devengados con anterioridad a la puesta en condiciones de explotación, calculados en base a la financiación ajena recibida bien de forma específica o en su caso de forma genérica.

Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado, se reflejan al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos, los costes internos determinados en función de los consumos propios de materiales de almacén y los costes de fabricación incurridos.

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, habiendo resultado los siguientes porcentajes de amortización anual para el ejercicio 1995 :

	<u>Porcentaje de amortización anual</u>
Construcciones	2-7
Aparcamientos	2-6
Instalaciones especiales	2-6
Maquinaria	8-15
Mobiliario	8
Equipos para procesos de información	25
Elementos de transporte	8-16
Equipos de precisión	10

Para los elementos de maquinaria y equipos informáticos adquiridos a partir de 1991, se han aplicado desde aquel ejercicio y para estos elementos, criterios de amortización degresiva con la finalidad de ajustar más adecuadamente el cargo por amortizaciones a criterios económicos de dotación.

Algunos elementos del equipo industrial, incluidos en la cuenta de maquinaria, se contabilizan por una cantidad fija, atendiendo a sus peculiares características y para facilitar el control de los mismos, no siendo relevante su importe.

Las actualizaciones de valor practicadas en su día al amparo de una Ley fueron las previstas en la Ley 50/1977 y en la Ley 9/1983, no siendo significativa su influencia en el inmovilizado por estar renovados la mayoría de los elementos que en su día fueron actualizados.

El utillaje y los medios de obra recuperables se contabilizan a su coste de adquisición o de producción. Se ajustan contablemente a final de ejercicio por su recuento físico a valor de realización o utilización en obra (si es inferior al de adquisición), imputándose al gasto del ejercicio en concepto de "pérdida o deterioro" la diferencia que se produce entre los valores de adquisición adeudados al inmovilizado y la baja razonable por demérito. Normalmente, existe la tendencia de absorber el coste de adquisición o producción de dichos elementos, en el tiempo de duración de las obras.

B) Valores mobiliarios y otras inversiones financieras análogas

Los valores mobiliarios de renta fija y variable figuran valorados a precio de adquisición, incluidos los gastos inherentes a la misma y, en su caso, el coste de los derechos de suscripción, o a coste regularizado en algún caso, de acuerdo con la Ley 9/1983. Del coste de adquisición se excluyen los dividendos devengados y no vencidos en el momento de la compra.

Se dotan las oportunas provisiones por depreciación de los valores mobiliarios cuando se producen las siguientes circunstancias:

- a) Para los títulos cotizados en bolsa de renta fija o variable, acciones propias indirectas, cuando el valor de mercado es inferior al de adquisición. Se entiende por valor de mercado el más bajo entre el valor medio de cotización del último trimestre o del último día del ejercicio. Para la participación en sociedades de grupo o asociadas, la dotación se realiza atendiendo a la evolución de los fondos propios de la sociedad participada, aunque se trate de valores admitidos a cotización.
- b) Para los títulos, no cotizados, cuando se aprecian circunstancias de suficiente entidad y clara constancia. A estos efectos, se provisiona el exceso de coste de adquisición sobre el valor teórico contable de las participaciones, al cambio de 31/12, en su caso, corregido por el importe de las plusvalías tácitas adquiridas que todavía subsisten al cierre del ejercicio.

Las minusvalías entre el coste y el valor de mercado o el valor razonable al cierre del ejercicio se registran en el epígrafe "Provisiones" del apartado Inmovilizaciones Financieras o Inversiones Financieras Temporales del balance de situación adjunto.

La Sociedad participa mayoritariamente en el capital social de ciertas sociedades y tiene participaciones iguales o superiores al 20% del capital social de otras. Las cuentas anuales adjuntas no reflejan los aumentos o disminuciones patrimoniales que resultarían de aplicar criterios de consolidación. Los Administradores formulan las preceptivas cuentas anuales consolidadas separadamente.

C) Créditos no comerciales

Los créditos a empresas del grupo, asociadas y otros créditos no comerciales figuran en el activo del balance a su valor de reembolso, con inclusión de los intereses devengados, si están vencidos, que se contabilizan anualmente a fin de ejercicio a precio de mercado, o al que estuviere pactado en casos especiales y justificados, sin que hasta el momento haya sido necesario aplicar correcciones valorativas por cuanto el patrimonio de la entidad prestataria responde suficientemente del crédito concedido.

D) Existencias

Los criterios seguidos por la Sociedad para la valoración de sus existencias son los siguientes:

1. Los aprovisionamientos que corresponden principalmente a materiales de construcción que se encuentran en las diversas obras en curso, se valoran al coste de adquisición. Los productos intermedios o en curso pendientes de ser incorporados a la valoración de la obra, se activan a su coste de producción.
2. Las promociones inmobiliarias terminadas pendientes de venta y las en curso se valoran al coste interno de producción, o al de cesión en el caso de que procedan del cobro de deudas, minorados, en su caso, por la provisión para depreciación necesaria para reducirlos a su valor de mercado. Los solares adquiridos para su explotación inmobiliaria se valoran al coste de adquisición.

Los gastos financieros que se devengan o se producen, relacionados con la ejecución de la promoción inmobiliaria, se incorporan a su valor de coste y sólo durante el período de ejecución, sin que supongan por ello, un valor mayor al atribuible por el mercado en venta o al de capitalización de alquileres si son para su cesión a terceros.

Los gastos financieros que se incorporan corresponden a los devengados por la financiación ajena específica del activo inmobiliario o en base a la financiación genérica recibida por la Sociedad.

No se capitalizan en ningún caso diferencias de cambio.

3. Las existencias comerciales se contabilizan al coste de adquisición o al valor de mercado, el menor.

E) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Los intereses que se perciben, por el aplazamiento en el cobro de deudas de determinados clientes, se registran como ingresos, prorrateando por ejercicios dichos intereses, en función de la parte aplicable a cada uno de los mismos si el aplazamiento vence en ejercicio diferente al del cobro y si la letra no ha sido negociada. Por lo tanto, una parte de los intereses figuran en "Ingresos a distribuir en varios ejercicios", es decir, pendientes de imputación a resultados, en el pasivo del balance. También figuran en este epígrafe las posibles diferencias de cambio positivas por ajuste de los saldos a fin de ejercicio o por periodificaciones de resultados de operaciones específicas o de carácter interno del grupo.

F) Provisiones para pensiones y obligaciones similares

Solo existen compromisos con algunos empleados ya jubilados y no existen planes de pensiones. Por dicho concepto no se dotan provisiones, aunque el efecto patrimonial que se produciría por las pocas pensiones de jubilación que se satisfacen, es poco significativo respecto del patrimonio social de la Sociedad y de su resultado anual.

G) Provisiones para riesgos y gastos

Tienen por objeto cubrir gastos, pérdidas o posibles deudas, originadas en el ejercicio o en anteriores, que están claramente especificadas en cuanto a su naturaleza, pero que en la fecha de cierre del ejercicio son probables o ciertas pero indeterminadas en cuanto a su cuantía o en la fecha en que se producirán.

Las dotaciones a esta cuenta se realizan de acuerdo con las mejores estimaciones del devengo anual o al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determinará la indemnización o pago.

H) Deudas

Las deudas se contabilizan por su valor nominal, clasificándose en deudas a corto o a largo plazo en función de si vencen antes del plazo de un año contado a partir de la fecha del balance de situación o vencen en un plazo superior. Los intereses que puedan devengar dichas deudas, se contabilizan en el ejercicio en que se incurren, respetándose siempre el principio de prudencia.

I) Uniones temporales de empresas

Las cuentas anuales adjuntas recogen el efecto de la integración proporcional de las uniones temporales de empresas en las que participa la Sociedad al cierre del ejercicio, según se indica en la nota 2A. Para registrar el resultado de las obras ejecutadas en unión temporal con otras empresas se sigue el mismo criterio aplicado por la sociedad en sus propias obras. Los suplidos y otros servicios prestados a las uniones temporales de empresas se registran en el momento en que se realizan.

J) Impuesto sobre beneficios

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes componentes de la base fiscal, y por la aplicación de las deducciones en la cuota que permite la legislación fiscal.

K) Transacciones en moneda extranjera

La conversión en pesetas, de los créditos y débitos expresados en moneda extranjera, se realiza aplicando el tipo de cambio vigente en el momento de efectuar la correspondiente operación, ajustándose al cierre del ejercicio de acuerdo con el tipo de cambio existente en ese momento de los saldos de cta. cte. con los consorcios extranjeros.

Las diferencias de cambio que se producen como consecuencia de la valoración al cierre del ejercicio de los débitos y créditos en moneda extranjera de carácter positivo, si los hubiera, se recogen en el pasivo del balance como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios", saldándose al cobro o pago del crédito o deuda, y las diferencias negativas, que puedan producirse, se imputan a resultados en el propio ejercicio, si su importe es significativo.

L) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Además se contabilizan diversos ajustes por periodificación de costes, ya sean activos o pasivos y tanto correspondan a obras o a operaciones financieras y de venta de créditos, para reflejar así el coste imputable a las obras y servicios en función del grado de avance de las mismas y la obra o servicio realmente efectuada imputada a ingresos, así como para periodificar adecuadamente costes financieros o de cesión de créditos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidas.

La política de reconocimiento de resultados es la siguiente :

a) Actividad de construcción

Para la mayor parte de las obras, la Sociedad lleva un procedimiento de costes presupuestados que le permite mantener razonablemente estable el margen registrado en cada ejercicio en función del margen total estimado de la obra. En consecuencia, el resultado reconocido anualmente para estas obras, corresponde al grado de avance de los trabajos al cierre del ejercicio.

Para las demás obras a las que la Sociedad no aplica el criterio anterior, el procedimiento consiste en valorar la obra ejecutada al precio contratado. No obstante, los resultados globales reconocidos contablemente desde el origen, para el conjunto de estas obras, no superan a los que se hubiesen derivado de aplicar el porcentaje de avance alcanzado en las mismas al margen total previsto a la terminación.

En cualquiera de los dos sistemas expuestos, para aquellas obras en las que se identifica que, en función de las expectativas existentes, se producirá probablemente una pérdida de cierta significación, ésta es provisionada en el balance con cargo al resultado del ejercicio.

La obra ejecutada por la Sociedad en el ejercicio, valorada a precio de venta, se abona a la cuenta de resultados, siempre que dicha obra se encuentre amparada en el contrato principal firmado con la propiedad o en modificaciones o adicionales al mismo aprobadas por ésta, o bien, aún no estando formalmente aprobadas por el cliente, exista certeza razonable en cuanto a su aceptación final. La diferencia entre la obra ejecutada a origen, valorada a precio de venta, de cada una de las obras y el importe certificado por el cliente hasta la fecha de las cuentas anuales, se recoge como "Obra pendiente de certificar", dentro del grupo "Deudores" del balance de situación adjunto, o bien dentro del grupo "Acreedores" en el epígrafe "Anticipos recibidos por Pedidos".

b) Actividad inmobiliaria

Los resultados se reconocen por diferencia entre el precio de venta del bien cuando se entrega y el coste total imputable a dicho bien, por lo que mientras no se entregan los bienes y se reciben cantidades a cuenta, en razón a los compromisos que se contraen, dichos importes figuran en el pasivo del balance como "Anticipos recibidos por pedidos", por el importe recibido, que recoge el efectivo y los efectos aceptados pendientes de vencimiento, según prescribe el nuevo plan contable para las empresas inmobiliarias.

c) Actividades de servicios

Los resultados se reconocen a medida que se prestan los servicios al cliente. Cuando la inversión en inmovilizado es importante se periodifican los costos iniciales a fin de ajustar los gastos e ingresos a la realidad del contrato.

M) Provisiones para Tráfico

Recogen los costes devengados que están pendientes de su materialización o devengo y en concreto respecto de la actividad inmobiliaria los correspondientes al coste de terminación de las promociones sustancialmente terminadas que ya se han liquidado a través de su reflejo en la cuenta de pérdidas y ganancias, sin que se doten provisiones por responsabilidades futuras por evicción y saneamiento. La provisión por coste de terminación de obra se realiza en base al importe conocido pendiente de materialización en función al presupuesto actualizado de ejecución.

5.- Inmovilizaciones materiales

A) Análisis e información de su movimiento

El movimiento habido en el ejercicio 1995 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido, en millones de pesetas, el siguiente :

1995	Saldo al 1/1/95		Pérdida o			Integración	Saldo a
	Adiciones	Trasposos	Deterioro	Bajas	UTE'S	31/12/95	
Terrenos y construcciones							
Coste.....	7.709	144	-	-	(69)	-	7.784
Amortización acumulada.....	(309)	(163)	-	-	2	-	(470)
	7.400	(19)	-	-	(67)	-	7.314
Instalaciones técnicas y maquinaria							
Coste.....	12.793	1.196	-	-	(649)	-	13.340
Amortización acumulada.....	(9.528)	(1.409)	-	-	607	-	(10.330)
	3.265	(213)	-	-	(42)	-	3.010
Otras instalaciones, utillaje, mobiliario y precisión							
Coste.....	2.768	890	1	(743)	(67)	-	2.849
Amortización acumulada.....	(404)	(134)	-	-	42	-	(496)
	2.364	756	1	(743)	(25)	-	2.353
Inmovilizaciones en curso							
Coste.....	12	226	-	-	(12)	-	226
Amortización acumulada.....	-	(2)	-	-	-	-	(2)
	12	224	-	-	(12)	-	224
Aparcamientos en concesión							
Coste.....	5.076	14	-	-	(2)	-	5.088
Amortización acumulada.....	(389)	(143)	-	-	-	-	(532)
	4.687	(129)	-	-	(2)	-	4.556
Otro inmovilizado							
Coste.....	11.790	750	(1)	-	(193)	(1.490)	10.856
Amortización acumulada.....	(4.335)	(522)	-	-	165	(204)	(4.896)
	7.455	228	(1)	-	(28)	(1.694)	5.960
SUMAS.....	25.183	847	-	(743)	(176)	(1.694)	23.417
Provisiones.....	(198)	(9)	-	-	-	(32)	(239)
Total Inmovilizado Neto.....	24.985	838	-	(743)	(176)	(1.726)	23.178

En el ejercicio 1995 se incorporó al inmovilizado 260 millones de pesetas correspondientes a inmuebles afectos a la actividad inmobiliaria de alquiler.

El inmovilizado material de la Sociedad registra a 31/12/95, en concepto de inversiones situadas fuera del territorio español, un total de 4.372 millones de pesetas que corresponden al equipo industrial, mobiliario y equipos para las obras que se ejecutan en el extranjero, siendo la amortización acumulada a la misma fecha de 2.412 millones de pesetas.

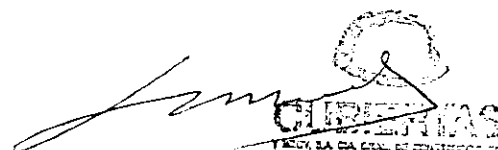
Conforme se ha indicado en la Nota 4A, la Sociedad ha procedido a la actualización de los valores de su inmovilizado material, al amparo de diversas disposiciones legales, la última de ellas según Ley 9/1983, no siendo significativo el efecto en la dotación de las amortizaciones del ejercicio 1995, por tratarse de una actualización lejana en el tiempo y tener amortizado la práctica totalidad del equipo revalorizado o dado de baja por venta o inutilización.

Los coeficientes de amortización utilizados en 1995 son los indicados en la nota 4A, habiendo existido en 1995 adquisiciones de inmovilizado material a empresas del grupo o asociadas por 150 millones de pesetas, importe no significativo en el conjunto de las adquisiciones del año.

B) Otras informaciones

La Sociedad tenía en 1995 bienes de inmovilizado afectos a garantías por créditos hipotecarios de importe global de 1.726 millones de pesetas, cuyo valor de inventario era al 31/12/95 de 5.583 millones de pesetas.

La Sociedad tiene la explotación de determinadas concesiones administrativas por períodos que oscilan entre 45 y 55 años, al cabo de los cuales deberán revertir a las entidades correspondientes los elementos del inmovilizado material afectos a dichas concesiones. Básicamente se trata de aparcamientos cuyo valor neto contable al 31 de diciembre de 1995 es de 4.556 millones de pesetas, presentando el fondo de reversión un saldo acumulado a origen de 229 millones de pesetas, sin que en este ejercicio se haya dotado importe alguno por entender que la amortización acumulada y el fondo de reversión



CIBERTIAS
Y SERVICIOS DE INGENIERIA Y SISTEMAS

acumulado cubren suficientemente las renovaciones previsibles y gastos de reparaciones extraordinarios en función de la duración de la concesión y la previsión futura de dotación de amortizaciones.


No existen compromisos firmes de compra de inmovilizado a fin del ejercicio 1995, excepto por los pedidos cursados a los suministradores de inmovilizado, para atender las necesidades de obra y de oficina, que no son significativos. Tampoco existen compromisos firmes de venta del inmovilizado a 31/12/95 y a la fecha de formulación de esta Memoria no se dan circunstancias especiales de carácter sustantivo que afecten a la disponibilidad de los bienes del inmovilizado, tales como litigios, embargos, arrendamientos a tiempo definido u otros.

El importe de los bienes inmuebles adquiridos por cobro de créditos al 31 de diciembre de 1995 y que, dado su período de realización previsto, se consideran elementos de inmovilizado es de 442 millones de importe neto.

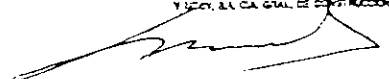
Asimismo hay que indicar, que de acuerdo con lo indicado en la nota 4A, el importe de intereses financieros capitalizados, incluidos en los inmuebles destinados al alquiler, era de 769 millones de pesetas, que procedía en su integridad de activaciones de ejercicios anteriores. No han habido en el presente ejercicio beneficios o pérdidas procedentes de inmuebles en alquiler al no haberse producido ninguna enajenación.

Dentro del Inmovilizado material no se hallaban contabilizados individualmente solares afectos a la actividad inmobiliaria, existiendo a 31 de diciembre de 1995 una superficie equivalente a 20.000 m². en inmuebles en alquiler de los que 14.500 estaban alquilados de forma efectiva, ubicados en Valencia, Sabadell, Cáceres y Mérida, siendo todos para uso no residencial.

Los inmuebles en alquiler tenían a 31 de diciembre de 1995 un valor de inventario de 4.938 millones de pesetas, de los que 1.460 millones de pesetas correspondían a valor del suelo, no existiendo provisión alguna dotada por disposiciones en materia de ordenación del territorio y urbanismo al no darse circunstancia alguna que la hicieran necesaria.



CUBIERTAS
Y SOC. SA. CA. GEN. DE CONSTRUCCIONES



6.- Inversiones financieras

A) Inversiones financieras

Los movimientos habidos durante el ejercicio 1995 en las diversas cuentas de "Inmovilizaciones Financieras" y de "Inversiones Financieras Temporales", así como en sus correspondientes cuentas de provisiones, han sido los siguientes:

<u>Inmovilizaciones Financieras</u>	Millones de Pesetas				Saldo 31/12/95
	Saldo 1/1/95	Altas y Trasp.	Traspasos y Elimin.	Bajas	
<u>Valores de Coste</u>					
Participaciones empresas del grupo	7.015	1.603	-	(750)	7.868
Créditos a empresas del grupo	577	17	-	-	594
Participaciones empresas asociadas	8.957	7.327	(241)	(2.525)	13.518
Créditos a empresas asociadas	35	-	-	(2)	33
Participaciones en otras empresas	592	104	241	(276)	661
Valores públicos (renta fija)	1	-	-	-	1
Otros créditos	597	2	-	(236)	363
Depósitos y fianzas l.p.	353	6 (*)	-	-	359
	<u>18.127</u>	<u>9.059</u>	<u>-</u>	<u>(3.789)</u>	<u>23.397</u>

* Neteadas altas con bajas

<u>Provisiones</u>	Saldo 1/1/95	Dotaciones neto	Traspasos	Reduc- ciones	Saldo 31/12/95
Participaciones empresas del grupo	1.243	601	-	(102)	1.742
Participaciones empresas asociadas	3.145	583	(72)	(2.328)	1.328
Participaciones en otras empresas	282	98	72	(240)	212
Depósitos y fianzas l.p.	226	-	-	-	226
	<u>4.896</u>	<u>1.282</u>	<u>-</u>	<u>(2.670)</u>	<u>3.508</u>

La dotación que aparece en la cuenta de Pérdidas y Ganancias por 817 millones de Pesetas recoge una reclasificación de 335 millones de pesetas para la debida homogeneización de las diferentes partidas de gastos de la citada cuenta, así como 32 millones correspondientes al efecto derivado de las diferencias de cambio de la cartera permanente que aparecen, en la cuenta de pérdidas y ganancias, bajo la rúbrica de variación de provisiones financieras.

<u>Inversiones Financieras Temporales</u>	Millones de Pesetas			Saldo 31/12/95
	Saldo 1/1/95	Altas	Reduc- ciones	
<u>Valores de Coste</u>				
Créditos Empresas Grupo	50	-	(50)	-
Imposiciones a corto plazo	12.357	5.476 (*)	-	17.833
Cartera Valores	6.327	-	(5.584) (*)	743
	<u>18.734</u>	<u>5.476</u>	<u>(5.634)</u>	<u>18.576</u>

* Neteadas altas con bajas

<u>Provisiones</u>	Saldo 1/1/95	Dotaciones	Reduc- ciones	Saldo 31/12/95
Cartera Valores	470	-	(470)	-
	<u>470</u>	<u>-</u>	<u>(470)</u>	<u>-</u>

El movimiento habido en los epígrafes "Créditos a empresas del grupo", "Créditos a empresas asociadas" y "Otros créditos" ha sido, en millones de pesetas, el siguiente :

	Saldo a <u>1/1/95</u>	<u>Altas</u>	<u>Reducciones</u>	Saldo a <u>31/12/95</u>
Créditos a empresas del grupo :				
Sevilla Service Production	50	-	(50)	-
Gibraltar Ltd.	<u>577</u>	<u>17</u>	<u>-</u>	<u>594</u>
	<u>627</u>	<u>17</u>	<u>(50)</u>	<u>594</u>
	Saldo a <u>1/1/95</u>	<u>Altas</u>	<u>Reducciones</u>	Saldo a <u>31/12/95</u>
Créditos a empresas asociadas :				
Capev	<u>35</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>33</u>
	<u>35</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>33</u>
Otros créditos:				
Z-10 H, S.A.	6	-	(6)	-
Tenedora de Acciones de Cubiertas y				
Mzov, S.A. (Taecsa)	7	-	(7)	-
Gisa, S.A.	212	-	(212)	-
Préstamos al personal	<u>372</u>	<u>2</u>	<u>(11)</u>	<u>363</u>
	<u>597</u>	<u>2</u>	<u>(236)</u>	<u>363</u>

En los epígrafes "Creditos a empresas del grupo", "Créditos a empresas asociadas" y "Otros créditos", se recogen los importes entregados a empresas participadas y terceros que devengan intereses, con excepción de los préstamos al personal a largo plazo que no los devengan. Todos los intereses devengados a 31/12/95 habían sido cobrados de forma efectiva o mediante abono en cuenta.

La tasa media de rentabilidad de las inversiones financieras directamente retribuidas fue del orden del 8%.

Los vencimientos de los créditos concedidos al 31 de diciembre de 1995 con excepción de 594 millones de Gibraltar Ltd. y 33 millones de Capev sin vencimiento fijado, son los siguientes :

<u>Año</u>	<u>Importe</u>
2007	363


CUBIERTAS
Y SUZ, SA SA CA CUAL DE CUBIERTAS


B) Participaciones de Capital

La información relacionada con las empresas del grupo y asociadas referida al 31 de diciembre de 1995, conocida a la fecha de formulación de esta memoria, es la siguiente:

Empresas grupo	Sociedad	Domicilio	Actividad	% de Participación		Capital	Reservas	Rdos.	Matriz	
				Dir.	Indir.				Valor neto s/. libros	Dividendo registrado
- Albatross Reinsurance, Ltd.	Irlanda	Financiera	100	-	100	75	311	133	300	
- Agrupación de Estudios y Proyectos de Obras, S.A. (AEPO)	Madrid	Proyectos de ingeniería	100	-	100	200	143	42	196	
- Asfaltats de Mallorca, S.A.	Mallorca	Construcción	75	-	75	100	(76)	(50)	-	
- Barcelona 2 Residencial, S.A.	Barcelona	Inmobiliaria	100	-	100	200	97	71	370	
- Cubiertas Gen. Construction Co. Ltd.	Gibraltar	Construcción	100	-	100	283	(18)	2	267	
- Cía. Internacional de Construcciones	Panamá	Financiera	100	-	100	145	407	29	225	
- Dublin Finance Limited	Irlanda	Financiera	100	-	100	20	(1)	42	20	
- Empresa de Diseño, Const. y Cons. de Jard. y Zonas Verdes, S.A.	Málaga	Jardinería	100	-	100	20	(6)	0	14	
- Erre y Ce	Sevilla	Explotación cantera	50	20	70	47	87	(96)	27	
- Genérica de Construcciones y Mantenimientos Industriales, S.A. (Gelminsa)	Barcelona	Mantenimiento industrial	100	-	100	10	82	13	5	25
- General Serv. Integrales, S.A.	Sevilla	Servicios	100	-	100	115	21	(60)	189	
- Rendós, S.A.	Barcelona	Financiera	100	-	100	10	2.882	184	2.962	
- Cubiertas Gibraltar Ltd.	Gibraltar	Inmobiliaria	100	-	100	286	(214)	(97)	-	
- Actuaciones Integrales en Seguridad Biológica, S.A. (Aisbi)	Madrid	Ingeniería	52	-	52	10	5	15	5	3
- Acciona, S.A.	Madrid	Servicios	100	-	100	275	(57)	(156)	63	
- Cubiertas Chile, S.A.	Chile	Construcción	100	-	100	60	(1)	(44)	16	
- Cubiertas Méjico, S.A.	Méjico	Construcción	100	-	100	225	37	(16)	225	
- Metrología y Comunicaciones, S.A.	Madrid	Construcción	100	-	100	10	(26)	-	-	
- Sociedad Levantina de Obras y Servicios, S.A.	Valencia	Construcción	100	-	100	25	131	132	12	
- Viveros J. Dalmau, S.A.	Valencia	Serv. Jardinería	93	-	93	560	(52)	12	724	
- Cubiertas GMBH	Alemania	Construcción	100	-	100	223	(6)	38	223	
- General de Producciones y Diseño, S.A.	Sevilla	Servicios	91	-	91	175	0	(26)	153	
- V-30 Estaciones de Servicio, S.A.	Valencia	Servicios	100	-	100	120	-	-	130	
									6.126 (*)	
Empresas asociadas										
- Freyssinet	Madrid	Construcción	40	-	40	200	295	65	90	8
- Sdad. Constructora Ferroviaria	Madrid	Financiera	47	-	47	3.430	37	58	1.679	30
- Grupo Terratest	Madrid	Construcción	40	-	40	319	1.285	64	75	-
- Grupo Ineuropa	Madrid	Servicios	50	-	50	18.842	(910)	(954)	8.489	-
- Centro de Transportes de Valencia	Valencia	Inmobiliario	30	-	30	419	(100)	(44)	87	-
- Estudios Mantenimiento infraestruct.	Madrid	Ingeniería	50	-	50	40	49	23	20	-
- Locubsa	Andorra	Construcción	33	-	33	10	55	40	3	-
- Técnica Aparcamientos Urbanos, S.L.	Madrid	Servicios	38	-	38	230	1.980	(46)	828	-
- Servicios Técnicos Urbanos, S.L.	Madrid	Servicios	45	-	45	440	(92)	(111)	107	-
- Cat. Explotac. y Mantenimiento, S.A.	Barcelona	Servicios	28	-	28	10	0	(3)	2	-
- Ambigal, E.I.A., S.A.	Portugal	Construcción	50	-	50	33	0	(14)	-	-
- CAPEV	Venezuela	Construcción	50	-	50	251	(98)	4	78	-
- Ineuropa de Cogeneración, S.A.	Madrid	Servicios	2	-	2	992	0	(46)	19	-
- Residencial Serreras, S.A.	Bilbao	Inmobiliaria	45	-	45	600	0	(9)	267	-
- Polgono Romica, S.A.	Albacete	Inmobiliaria	50	-	50	900	(8)	(10)	446	-
									12.190 (*)	

(*) Valores netos deducidos provisiones registradas.

Los datos de Fondos Propios de empresas extranjeras están consignados a cambio histórico.

CUBERTAS

C) Otras informaciones de participadas

Con anterioridad a la fecha de formulación de esta Memoria, se habfa notificado explícita o implícitamente a todas las sociedades participadas directa o indirectamente, con más de un 10%, que la participación social de la Sociedad en ellas, superaba este porcentaje a fin de ejercicio, de acuerdo con lo previsto en el art. 86 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

Los saldos mantenidos con empresas del grupo, asociadas y participadas, incluidos en los epígrafes "Deudores" y "Acreedores a corto plazo" del balance de situación adjunto, tienen la siguiente composición, en millones de pesetas:

<u>Empresa</u>	1995	
	<u>Deudores</u>	<u>Acreedores a corto plazo</u>
Empresas grupo	1.022	546
Empresas asociadas	338	1.027
Otras participadas	—	—
	<u>1.360</u>	<u>1.573</u>

7.- Existencias

La composición de las existencias de la Sociedad al 31 de diciembre de 1995 era la siguiente, en millones de pesetas :

<u>Conceptos</u>	<u>Directa</u>	<u>UTE'S</u>	<u>Suma</u>
Bienes recibidos por cobro de créditos	918	-	918
Materiales de construcción y elementos almacenables	1.429	1.137	2.566
Trabajos auxiliares y gastos de proyecto	998	1.048	2.046
Promociones inmobiliarias en curso	14.421	-	14.421
Promociones terminadas	3.281	-	3.281
Anticipos entregados	387	682	1.069
Provisiones	(250)	-	(250)
	<u>21.184</u>	<u>2.867</u>	<u>24.051</u>

No hay limitaciones en cuanto a la disponibilidad de las existencias ni compromisos firmes de compra y venta no contabilizados. Como ya se ha dicho (véase Nota 4-L) la Sociedad reconoce los resultados de su actividad inmobiliaria a la entrega de los bienes. Consecuentemente, los anticipos netos recibidos de diversos clientes, en relación con la venta de productos inmobiliarios, se muestran en el pasivo del balance, en el epígrafe de "Anticipos recibidos por pedidos" e importaban a 31/12/95 la cantidad de 1.619 millones de pesetas, correspondiendo a las cantidades recibidas hasta dicha fecha de bienes pendientes de entrega, incluidos los efectos pendientes de vencimiento.

Los gravámenes de carácter hipotecario que pueden afectar de alguna forma a la disponibilidad parcial de bienes incluidos en el epígrafe de existencias a 31/12/95, ascienden a 3.495 millones de pesetas y afectan a existencias contabilizadas por 5.648 millones de pesetas en concepto de promociones inmobiliarias en curso o terminadas.



Los gastos iniciales de proyecto o de anteproyecto, así como los trabajos auxiliares pendientes de amortizar al 31 de diciembre de 1995 ascienden a 2.046 millones de pesetas y sus principales características son :

Conceptos	Millones
Redacción y coste de proyecto obras adjudicadas	246
Gastos de instalación y trabajos varios	<u>1.800</u>
Total	<u>2.046</u>

Los intereses capitalizados correspondientes a existencias afectas a la actividad inmobiliaria importaban a final del ejercicio, la cantidad de 782 millones de pesetas y a dicha fecha la clasificación y el movimiento de las mismas en millones de pesetas fue el siguiente :

	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final	Uso final principal
Promociones en curso	9.819	6.300	3.334	12.785	Residencial
Solares	3.019	2.545	3.928	1.636	-
Promociones terminadas	<u>3.458</u>	<u>1.167</u>	<u>1.344</u>	<u>3.281</u>	Residencial
	<u>16.296</u>	<u>10.012</u>	<u>8.606</u>	<u>17.702</u>	

8.- Deudores

La composición de los saldos de los epígrafes de "Clientes", "Obra Pendiente de Certificar" y "Deudores por Operaciones de Tráfico a largo plazo" corresponde fundamentalmente a los importes pendientes de cobro por las ejecuciones de obras, y su detalle en el activo del balance de situación al 31 de diciembre de 1995, es el siguiente, en millones de pesetas :

Conceptos	Clientes nacionales		Clientes extranjeros		Suma
	Directa	UTE'S	Directa	UTE'S	
Por Certificaciones de obra	45.592	6.670	652	2.726	55.640
Por Retenciones de clientes	4.220	678	66	607	5.571
Por obra ejecutada pendiente de certificar	<u>22.955</u>	<u>2.889</u>	<u>198</u>	<u>192</u>	<u>26.234</u>
Suma	<u>72.767</u>	<u>10.237</u>	<u>916</u>	<u>3.525</u>	<u>87.445</u>
Por Actividades Inmobiliarias	1.263	-	-	-	1.263
Por Efectos comerciales	5.297	545	41	-	5.883
Por conceptos varios	<u>2.876</u>	-	-	-	<u>2.876</u>
Total	<u>82.203</u>	<u>10.782</u>	<u>957</u>	<u>3.525</u>	<u>97.467</u>
Anticipos recibidos por Pedidos	(21.839)	(1.747)	(289)	(2.738)	(26.613)
Provisiones	<u>(1.045)</u>	<u>(5)</u>	-	-	<u>(1.050)</u>
Neto	<u>59.319</u>	<u>9.030</u>	<u>668</u>	<u>787</u>	<u>69.804</u>
A corto plazo	55.099	8.352	602	180	64.233
A largo plazo	<u>4.220</u>	<u>678</u>	<u>66</u>	<u>607</u>	<u>5.571</u>
Neto	<u>59.319</u>	<u>9.030</u>	<u>668</u>	<u>787</u>	<u>69.804</u>



En su práctica totalidad la deuda por certificaciones de obra correspondían a producción del año, no siendo relevante la correspondiente a años anteriores. Igual circunstancia se daba respecto de la obra ejecutada pendiente de certificar que en su práctica totalidad era obra en firme.

El desglose de lo adeudado por los clientes nacionales por obra certificada y obra pendiente de certificar es el siguiente :

Conceptos	Millones		Suma
	Directa	UTE'S	
Sector Público	56.047	9.352	65.399
Estado	15.058	3.897	18.955
Comunidades Autónomas	17.055	3.403	20.458
Ayuntamientos y Corp. Locales	17.988	1.100	19.088
Organismos Autónomos	3.078	889	3.967
Empresas Públicas	2.868	63	2.931
Sector Privado	16.720	885	17.605
Total	72.767	10.237	83.004

La antigüedad media de las cuentas por cobrar en el conjunto del sector público era de 5,4 meses.


El importe global de los efectos comerciales a cobrar descontados en el ejercicio ascendió a 4.615 millones de pesetas, de los que a 31 de diciembre de 1995 estaban pendientes de vencimiento 41 millones de pesetas, incluidos en el epígrafe "clientes."

No se habían cedido certificaciones, en garantía de préstamos y créditos bancarios.

9.- Ajustes por Periodificación

Dentro de este epígrafe y en el activo del balance se recoge la periodificación del margen resultante según lo indicado en la norma de valoración L respecto de la política de reconocimiento de resultados, siendo la composición de dicho epígrafe, en millones de pesetas, al 31 de diciembre, la siguiente :

Conceptos	Directa	UTE'S	Suma
Periodificación del Margen	1.980	160	2.140
Gastos anticipados	<u>740</u>	<u>948</u>	<u>1.688</u>
	<u>2.720</u>	<u>1.108</u>	<u>3.828</u>



CUBIERTAS
Y SISTEMAS DE CALZADO

10.- Fondos Propios

A) Análisis del movimiento de fondos propios

El movimiento habido en la Sociedad de los epígrafes que se indican fue para 1995 el siguiente :

	Millones de Pesetas									
	Capital suscrito	Prima de Emisión	Reserva de Revalorización	Reserva Legal	Reservas Estatutarias	Reserva Inversiones Canarias	Otras Reservas	Rdo. neto Ejercicio	Dividendo a cuenta	Total Fondos Propios
Saldo a 1/1/95	5.220	12.759	71	994	2.379	-	21.409	3.942	(522)	46.252
Distribución de Beneficios	-	-	-	50	345	376	2.023	(3.942)	522	(626)
Beneficio del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	3.762	-	3.762
Dividendo a cuenta	-	-	-	-	-	-	-	-	(522)	(522)
Saldo al 31/12/95	5.220	12.759	71	1.044	2.724	376	23.432	3.762	(522)	48.866


COMERCIAL
INSTRUMENTAL SOCIAL DEL EJERCICIO 1995

B) Acciones propias

Existen de forma indirecta, a través de la tenencia del 100% del capital de la sociedad Rendós, S.A. por un total de 240.583 acciones al 31 de diciembre de 1995, siendo el movimiento habido en 1995 el siguiente:

	<u>Acciones</u>	<u>Millones de Ptas.</u>
Saldo a 1. de enero de 1995.....	237.323	2.716
Adiciones en el año por Rendós, S.A.	3.260	21
Ventas en el año por Rendós, S.A.	-	-
Saldo a 31/12/95	<u>240.583</u>	<u>2.737</u>

La adquisición de las indicadas acciones hasta un 5% del capital social fue autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el pasado 23/6/95.

La sociedad Rendós tiene constituida una reserva indisponible para acciones propias (es la obligada según Ley) y que al cierre del ejercicio 1995, ascendía a 2.737 millones de pesetas.

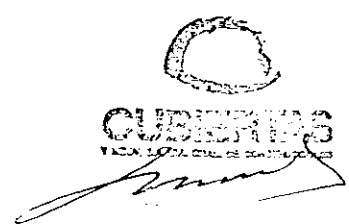
C) Otras Informaciones

a) Capital social suscrito y autorizado

El capital social de la Sociedad está representado por 5.220.037 acciones ordinarias al portador, de mil pesetas nominales cada una, totalmente desembolsadas. Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos, no existiendo restricciones estatutarias a su transferibilidad, estando admitidas a cotización bursátil la totalidad de las mismas.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 17 de junio de 1994, acordó facultar al Consejo de Administración para que dentro del plazo que finaliza el día 17 de junio de 1999, pueda aumentar el capital social, en acciones ordinarias en una o varias veces, hasta un máximo de 2.610 millones de pesetas, con las condiciones de emisión que considere conveniente, incluso para poder convertir obligaciones, no habiendo hecho uso de dicha autorización hasta la fecha.

Al 31 de diciembre de 1995 y según las notificaciones recibidas por la Sociedad, EUR, S.A. ostentaba una participación directa e indirecta del 23,51% del capital social.



A circular stamp is located in the bottom right corner of the page. Below the stamp, there is a handwritten signature in black ink. The stamp contains the word 'CUBERTING' in a bold, sans-serif font, with smaller text underneath that is partially illegible but appears to include 'YACIA...'. The signature is written in a cursive style over the stamp.

b) Disponibilidad de las reservas

La reserva legal, que debe cubrirse hasta el 20% del capital, podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital que se aumente. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

c) Otras reservas

El saldo de la cuenta "Prima de emisión" se ha originado como consecuencia de los aumentos de capital social llevados a cabo con prima de emisión en diversas fechas. El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo. Esta reserva y las restantes, no indicadas anteriormente, son disponibles, incluso la reserva estatutaria.

11.- Provisiones para riesgos y gastos


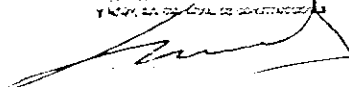
El movimiento de este epígrafe del pasivo del balance, en millones de pesetas, es el siguiente :

Saldo a 1 de enero de 1995	2.200
Variación por integración UTE'S	-
Dotaciones en 1995	1.854
Aplicaciones en 1995	(827)
Saldo a 31 de diciembre de 1995	<u>3.227</u>

12.- Provisiones para operaciones de tráfico

La composición de este epígrafe, en millones de pesetas, al 31 de Diciembre de 1995, es la siguiente :

<u>Conceptos</u>	<u>Directa</u>	<u>UTE'S</u>
Terminación de promociones inmobiliarias	81	-
Terminación de obras	1.659	542
Indemnizaciones Personal	291	40
Otras Operaciones de Tráfico	<u>720</u>	<u>1.097</u>
	<u>2.751</u>	<u>1.679</u>


CUARENTA
Y CUARENTA S.A. DE CAPITAL SOCIAL ANÓNIMA


La provisión para "Terminación de promociones inmobiliarias" recoge los costes estimados pendientes de incurrir en promociones inmobiliarias ya vendidas y la provisión para "Terminación de obras" tiene por objeto hacer frente a los gastos que originan las unidades de obras una vez terminada su ejecución, hasta que se produce su recepción.

13.- Deudas no comerciales

El conjunto de deudas no comerciales que aparece registrado en el pasivo del balance, a 31 de diciembre de 1995, se desglosa en millones de pesetas, de la siguiente forma:

	<u>Corto</u> <u>Plazo</u>	<u>Largo</u> <u>Plazo</u>
A) Deudas con entidades de crédito	3.041	18.221
B) Otras deudas no comerciales	<u>12.162</u>	-
	<u>15.203</u>	<u>18.221</u>

A) Deudas con entidades de crédito

Su detalle a 31 de diciembre de 1995 estaba compuesto de la siguiente forma:

a) Largo Plazo:

Hipotecarios para financiación activo Inmovilizado	1.726
Hipotecarios afectos a promociones inmobiliarias	3.495
Para financiación de circulante en España (Ptm. sindicado)	<u>13.000</u>
Total largo plazo	<u>18.221</u>

El tipo de interés medio correspondiente a dichas deudas fue en 1995 del 9/10%.

La distribución del vencimiento de los importes antes indicados, realizada en base a las subrogaciones previsibles por expectativas de ventas en los hipotecarios afectos a promociones inmobiliarias es, para los 5 años siguientes, al cierre del balance, el siguiente:

<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>	<u>Años</u> <u>siguientes</u>	<u>Suma</u>
2.132	910	2.728	5.342	5.358	1.751	18.221

La deuda a largo correspondiente a la actividad inmobiliaria presentaba a 31 de diciembre de 1995 la siguiente situación y desglose :

	<u>Dispuesto</u>	<u>Disponible</u>	<u>Suma</u>
Hipotecarios afectos a Vvdas. Prot. Oficial ...	1.589	1.920	3.509
Hipotecarios afectos por el resto promociones	<u>1.906</u>	<u>1.745</u>	<u>3.651</u>
	<u>3.495</u>	<u>3.665</u>	<u>7.160</u>

Los gastos financieros capitalizados o sin capitalizar por los hipotecarios afectos a promociones inmobiliarias, que se devengaron en 1995 alcanzaron el importe de 294 millones de pesetas, de los que 219 millones correspondían a Viviendas de Protección Oficial y el resto de 75 millones a otro tipo de promociones.




CIERRE
 Y MANTENIMIENTO DE CUENTAS

b) Corto Plazo:

Por efectos descontados pendientes de vencimiento.....	41
Créditos varios	399
Para financiación circulante obras extranjero (UTE's)	<u>2.505</u>
	2.945
Deuda por intereses	<u>96</u>
	<u>3.041</u>

La deuda por intereses correspondía a intereses periodificados, es decir, devengados pero no pagados todavía por no ser exigibles, de los que 11 millones correspondían a extranjero.

La Sociedad tenía en total, líneas de crédito concedidas, de forma directa en España, por diversas entidades por un límite total, a 31/12/95, de 48.825 millones de pesetas, de las que no había disposición alguna a fin de año. Las líneas de descuento concedidas no tenían límite fijado y estaban dispuestas en solo 41 millones de pesetas a 31/12/95.

B) Otras deudas no comerciales

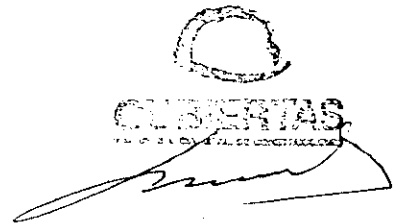
Su importe de 12.162 millones de pesetas, de los que 1.885 millones correspondía a UTE's y clasificado todo a corto plazo, queda suficientemente detallado en el pasivo del balance y correspondían, principalmente, a deudas no vencidas con administraciones públicas y con el personal de la Sociedad por la prorrata devengada de pagas extraordinarias, y además, a cuentas corrientes menores no relacionadas directamente con el tráfico habitual de la Sociedad. Además se recogían en este epígrafe los desembolsos pendientes sobre acciones de participadas de la Sociedad con vencimiento fijado para el mismo.

C) Otras informaciones

Por el concepto de deudas en moneda extranjera se registraban en el pasivo del balance 11.309 millones de pesetas, a 31/12/95, sin cobertura específica de cambio, que automáticamente había sido absorbida por el ajuste al cambio de final de año. Su descomposición más importante por divisas, correspondía a 35,4 millones de Ecu's, 242 millones de HK\$, 1.055 millones de Escudos Portugueses y el resto a divisas varias.

14.- Situación fiscal

El Impuesto sobre Sociedades se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.



CIBERTIAS
S.A. DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, a la fecha de formulación de la memoria es, en millones de pesetas, como sigue:

Resultado neto del ejercicio	3.762
Impuesto sobre Sociedades deducido	1.021
Diferencias permanentes	(1.337)
Diferencias temporales	
Con origen en el ejercicio	1.218
Con origen en ejercicios anteriores	(310)
Base imponible (resultado fiscal)	<u>4.354</u>

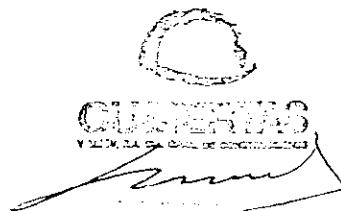
La diferencia entre la carga fiscal imputada al ejercicio y a los ejercicios precedentes, y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios, registrado como Impuesto sobre beneficios anticipado o diferido, se ha originado como consecuencia de las diferencias temporales de los siguientes ejercicios :

<u>Impuesto sobre beneficios anticipado</u>	<u>1995</u>
Saldo a 1 de enero	635
Diferencias temporales del ejercicio 1995	853
Diferencias temporales del ejercicio 1994	(444)
Diferencias temporales del ejercicio 1993	(47)
Por ajustes y trasposos	<u>38</u>
Saldo a 31 de diciembre	<u>1.035</u>

<u>Impuesto sobre beneficios diferido</u>	
Saldo a 1 de enero	340
Diferencias temporales del ejercicio 1995	424
Diferencias temporales del ejercicio 1994	(383)
Por Ajustes y trasposos	<u>103</u>
Saldo a 31 de diciembre	<u>484</u>

La legislación en vigor relativa al Impuesto sobre Sociedades establece diversos incentivos fiscales con objeto de fomentar las nuevas inversiones y la creación de empleo. La Sociedad se ha acogido a los beneficios fiscales previstos en la citada legislación, pudiendo deducir de la cuota contable del Impuesto sobre Sociedades, a la fecha de formulación de la memoria correspondiente al ejercicio 1995, la cantidad de 414 millones de pesetas por los conceptos indicados y 234 millones por bonificaciones y deducciones por doble imposición, así como 175 millones por dotaciones a reservas especiales que debe refrendar la Junta General de Accionistas.

La sociedad está obligada a cumplir los compromisos adquiridos en relación con incentivos fiscales, consistentes en mantener los requisitos de permanencia para los activos afectos a deducción por inversiones o por materialización de la exención por reinversión, existiendo obligaciones fiscales de reinversión en 31/12/95 por 113 millones de pesetas. Por otra parte tenía dotada, a 31 de diciembre de 1995, la reserva para inversiones de Canarias por 376 millones sin que a dicha fecha existiera todavía obligación legal de materialización.



La Sociedad tiene inspeccionados por las autoridades fiscales los ejercicios anteriores a 1990, de los que se han originado algunas actas en disconformidad, pendientes de resolución, cuyo desenlace no afectará a los estados financieros adjuntos al estar debidamente registrado el correspondiente riesgo. Asimismo tiene abiertos a comprobación los ejercicios 1990 a 1995 para todos los impuestos que le son aplicables.

15.- Garantías comprometidas con terceros, otros pasivos contingentes y fianzas

La Sociedad tiene recibidos de y prestados a terceros avales ante clientes, organismos públicos y entidades financieras, así como comprometidos diversos pasivos o bienes según el siguiente detalle a 31/12/95, en millones de pesetas:

Avales y garantías	108.696
Obligaciones fiscales de reinversión	113
Incentivos fiscales amortización acelerada	<u>402</u>
	<u>109.211</u>

Los avales prestados eran en su mayoría para garantizar el buen fin de la ejecución de las obras. La Sociedad estima que los pasivos que pudieran originarse por los avales prestados no serían significativos. Dichas garantías no están contabilizadas en el pasivo del balance.

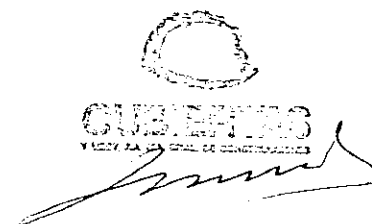
El importe de las fianzas recibidas y constituidas por operaciones de arrendamiento de inmuebles era, a 31 de diciembre de 1995, de 46 y 3 millones de pesetas, respectivamente.

16.- Ingresos y gastos

A) Consumos de explotación

Los consumos de materiales y de inmovilizados de explotación producidos en 1995 se descomponen de la siguiente forma:

	Materias <u>Primas</u>	Otros <u>Aprovisionam.</u>	<u>Total</u>
Compras	36.595	5.474	42.069
Variación Existencias	(384)	(182)	<u>(566)</u>
			41.503
Pérdida y deterioro de utillaje e Instalaciones de Obra			<u>752</u>
Total Consumos			<u>42.255</u>



CUBIERTAS
Y OBRAS DE CONSTRUCCIONES

Del total consumos de 42.255 millones de pesetas en 1995, corresponden a UTE's un total de 9.573 millones de pesetas.

El consumo de explotación referido a la actividad inmobiliaria importó en 1995 la cantidad de 5.871 millones de pesetas.

B) Insolvencias

El cargo total que registra la cuenta de pérdidas y ganancias, en concepto de "variación de las provisiones de tráfico" por insolvencias, es de 126 millones de pesetas en 1995, de los que 27 millones corresponden a UTE's en concepto de variación positiva. Por el concepto de pérdidas definitivas de créditos fallidos se reflejan, además, 8 millones de pesetas en la cuenta de pérdidas y ganancias de 1995.

C) Transacciones empresas grupo y asociadas y en moneda extranjera

Las transacciones efectuadas por la Sociedad en 1995 con empresas del grupo y asociadas han sido, en millones de pesetas y por conceptos, las siguientes:

	Empresas <u>Grupo</u>	Empresas <u>Asociadas</u>
Ventas y prestaciones de servicios	124	-
Id. Id. con UTE'S	-	3.974
Compras y trabajos de terceros	-	653
Servicios recibidos	717	-
Intereses percibidos	119	5
Dividendos recibidos.....	28	65
Intereses pagados	25	9

Las operaciones con UTE'S han sido eliminadas en el proceso de integración.

Las transacciones efectuadas en moneda extranjera directamente por la Sociedad supusieron en concepto de producción en el extranjero un importe de 14.737 millones de pesetas, de los que 6.120 correspondían a Marruecos, 3.800 a Hong Kong y el resto a diversos países. Los bienes y servicios adquiridos en moneda extranjera importaron 13.854 millones de pesetas.



D) Producción

La distribución del valor de la producción de la Sociedad, por tipos de actividades y por mercados geográficos, queda suficientemente explicada dentro del contenido del Informe Anual, referido al ejercicio 1995, y en el preceptivo informe de gestión. La producción total de la Sociedad expresada en millones de pesetas, fue la siguiente :

Obra ejecutada directa	155.226
Otros ingresos de construcción	6.059
Parte en Uniones Temporales	37.455
Producción construcción	198.740
Producción inmobiliaria	4.317
Producción Aparcamientos	490
Producción Servicios	3.639
Total Producción	<u>207.186</u>
Producción España	192.449
Producción Extranjero	14.737
	<u>207.186</u>
Importe neto cifra de negocios y otros ingresos	<u>209.130</u>

La distribución por tipología de obras y por clientes de la cifra de negocios en millones de pesetas para 1995, es la siguiente :

Por Tipología de Obras	Cifra de negocios		
	Directa	GTE's	Suma
Edificación :	81.339	3.663	85.002
- Edificación residencial	39.143	997	40.140
- Edificación no residencial	42.196	2.666	44.862
Ingeniería civil:	73.899	33.273	107.172
- Carreteras, aeropuertos, aparcamientos, etc.	29.858	11.145	41.003
- Centrales de producción de energía eléctrica, etc.	-	4.850	4.850
- Infraestructura ferroviaria	7.520	7.341	14.861
- Puertos, canales, etc.	14.535	4.987	19.522
- Oleoductos, gasoductos, redes de abastecimiento, etc.	5.228	-	5.228
- Otras obras	16.758	4.950	21.708
Otros Ingresos de construcción	5.948	-	5.948
Inmobiliaria	6.879	-	6.879
Aparcamientos	490	-	490
Servicios	<u>2.322</u>	<u>1.317</u>	<u>3.639</u>
	<u>170.877</u>	<u>38.253</u>	<u>209.130</u>
<hr/>			
Por Clientes			
Estado	50.074	13.811	63.885
Comunidades Autónomas	37.084	4.803	41.887
Ayuntamientos y Corporaciones Locales	30.791	2.223	33.019
Empresas públicas	3.402	326	3.728
Particulares	54.925	2.004	56.927
Exterior	2.278	12.459	14.737
Otros Ingresos	<u>12.325</u>	<u>2.622</u>	<u>14.947</u>
	<u>170.877</u>	<u>38.253</u>	<u>209.130</u>

La casi totalidad de la cifra de negocios por la actividad inmobiliaria, excluida la venta de solares, según la clasificación del anexo del Plan, correspondía a la categoría de Edificios de viviendas con garajes y anexos.

Los trabajos realizados por subcontratistas en 1995, ascendieron a 101.135 millones de pesetas y están repartidos en una proporción similar a la cifra de negocios de la compañía.

La práctica totalidad de la cifra de negocio de la Sociedad se realizó como contratista principal.

Durante el año 1995 se enajenaron solares y terrenos con su construcción anexa por 1.014 millones de pesetas, distintos de los afectos a promociones inmobiliarias y por este último concepto 1.269 millones de pesetas.

E) Cartera de Pedidos

Al 31 de diciembre de 1995, la cartera de pedidos de la Sociedad ascendía a 266.879 millones de pesetas, de las cuales 199.090 millones corresponde a obras en curso y 67.789 millones a contratos pendientes de comenzar. Su desglose, en millones de pesetas, es como sigue :

<u>Por Mercados Geográficos</u>	<u>Directa</u>	<u>UTE's</u>	<u>Suma</u>
Europa	-	5.673	5.673
América	542	4.082	4.624
Asia	-	24.795	24.795
África	<u>1.509</u>	<u>12.134</u>	<u>13.643</u>
Extranjero	<u>2.051</u>	<u>46.684</u>	<u>48.735</u>



Andalucía	16.303	2.069	18.372
Aragón	5.350	105	5.455
Asturias	1.050	159	1.209
Baleares	821	2.755	3.576
Canarias	9.026	5.337	14.363
Cantabria	1.052	-	1.052
Castilla-León	3.470	6.227	9.697
Castilla-La Mancha	16.199	12	16.211
Cataluña	23.453	2.657	26.110
Extremadura	2.680	66	2.746
Galicia	13.798	8.571	22.369
La Rioja	1.863	71	1.934
Madrid	33.122	7.281	40.403
Murcia	2.060	-	2.060
Navarra	538	4.287	4.825
País Vasco	7.416	2.600	10.016
Valencia	<u>36.912</u>	<u>834</u>	<u>37.746</u>
Nacional.....	175.113	43.031	218.144
Total	177.164	89.715	266.879

<u>Por Tipología de Obras</u>	<u>Directa</u>	<u>UTE's</u>	<u>Suma</u>
Edificación :			
- Edificación residencial	44.123	6.519	50.642
- Edificación no residencial	36.527	33.838	70.365
Ingeniería Civil :			
- Carreteras, aeropuertos, aparcamientos, etc.	23.491	21.960	45.451
- Centrales de producción de energía eléctrica, etc.	685	11.042	11.727
- Infraestructura ferroviaria	5.918	3.078	8.996
- Puertos, canales, etc.	2.658	828	3.486
- Oleoductos, gaseoductos, redes de abastecimiento, etc.	26.140	11.405	37.545
- Otras obras	16.752	1.045	17.797
Servicios	<u>20.870</u>	-	<u>20.870</u>
Total	177.164	89.715	266.879

F) Personal

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 1995 por categorías profesionales ha sido el siguiente:

Personal directivo y titulados superiores	401
Titulados medios y técnicos no titulados	1.275
Personal administrativo	858
Obreros cualificados	2.930
Obreros no cualificados	652
Otro personal	47
Personal Sucursales exterior	66
Personal UTE'S	<u>1.383</u>
	<u>7.612</u>

Estos datos incluyen, también, el número medio de personas en consorcios extranjeros.



G) Ingresos y gastos extraordinarios

El detalle de los ingresos y gastos extraordinarios contabilizados en el ejercicio 1995, expresados en millones de pesetas es el siguiente :

	Ingresos extraor- dinarios	Gastos extraor- dinarios
Por enajenación del inmovilizado material e inmat.	960	93
Por enajenación de la cartera de valores	48	-
Por variación provisiones de la cartera de valores	-	817
Procedentes de ejercicios anteriores	7	302
Otros conceptos	-	923
	<u>1.015</u>	<u>2.135</u>

17.- Retribución y otras prestaciones al Consejo de Administración

Durante el ejercicio 1995 la Sociedad ha registrado los siguientes importes en millones de pesetas por retribuciones acreditadas a los miembros de su Consejo de Administración :

Sueldos	169
Dietas	19
Emolumentos de Consejeros y Secretario del Consejo de Administración	42

No se habían contraído obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de miembros del Consejo de Administración y no tienen concedido crédito o anticipo alguno posterior a su nombramiento, aunque con anterioridad existía concedido un préstamo de 39 millones de pesetas.

18.- Acontecimientos posteriores al cierre

No ha tenido lugar ninguno que por su repercusión económica o de otra índole sea procedente hacer constar, afecten a las cuentas anuales o al principio de empresa en funcionamiento.

19.- Uniones Temporales de Empresas

La Sociedad participa en diversas uniones temporales de empresas, sin que ninguna tenga objeto inmobiliario. Los importes de la participación en el fondo operativo de las mismas y los saldos a cobrar o pagar por las transacciones debidas a la aportación y reintegro de fondos se anulan en función del porcentaje de participación al integrar proporcionalmente los saldos de las partidas del Balance correspondiente, permaneciendo los saldos pagados en exceso (o defecto) respecto del resto de los socios de la unión temporal imputados a los mismos.


Los criterios de valoración utilizados por las uniones temporales de empresas son los indicados en la nota 4 de esta Memoria habiéndose procedido a la homogeneización cuando ha sido necesario. El método utilizado en la integración ha quedado explicado en la nota 2-A de esta Memoria.

APLICACIONES		1995	1994	ORIGENES		1995	1994
1.	Adquisiciones de Inmovilizado	11.783	11.408	1.	Recursos procedentes de las operaciones	9.271	8.787
	Inmovilizaciones materiales	2.478	5.288	2.-	Deudas a largo plazo	725	503
	Inmovilizaciones financieras	9.051	2.902		Deudas con empresas del grupo	0	52
	Empresas del grupo	1.620	1.140		De otras empresas	(95)	36
	Empresas asociadas	7.327	1.522		Por operaciones de tráfico a l.p.	820	475
	Otras inversiones financieras	104	240	3.-	Enajenación de inmovilizado	1.426	838
	Inmovilizaciones de UTE's	(1.484)	3.224		Inmovilizaciones materiales	1.091	271
	Materiales	(1.490)	3.212		Inmovilizaciones financieras	1.467	330
	Financieras	6	12		Empresas del grupo	750	69
	Deudores por op. tráfico a largo plazo	1.738	54		Empresas asociadas	207	10
2.	Dividendos	1.149	1.118		Otras inversiones financieras	510	252
				Inmovilizaciones de UTE'S	(1.132)	237
3.	Cancelación o traspaso de deuda c.p. a l.p.	0	0	4.-	Cancelación o traspaso de deuda c.p. a l.p.	4.749	1.830
	De otras empresas	0	0		De otras empresas	4.749	1.830
	TOTAL APLICACIONES	12.932	12.580		TOTAL ORIGENES	16.171	12.010
	EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES	3.239	0		EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES	0	568
	SUMA	16.171	12.586		SUMA	16.171	12.586
VARIACION CAPITAL CIRCULANTE		1995	1994	RECURSOS PROCEDENTES DE OPERACIONES		1995	1994
		Aumento	Disminución			Aumento	Disminución
1.	Existencias	2.051	0	Beneficio después de impuestos	3.762	3.942	
2.	Deudores	1.607	0	Amortizaciones	3.710	3.305	
3.	Acreedores	0	764	Provisiones de inmovilizado	973	1.090	
4.	Inversiones Financieras Temporales	312	0	Provisiones para riesgos y gastos	1.027	388	
5.	Tesorería	0	5	Gastos a distribuir en varios ejercicios	14	4	
6.	Ajustes por periodificación	0	52	Ingresos a distribuir en varios ejercicios	700	21	
				Beneficio por venta de inmovilizado	(915)	26	
					9.271	8.787	
	Disminución total de capital circulante	4.060	821		15.977		
			3.239		668		



21.- Cuenta de Pérdidas y Ganancias analítica

	Millones de Pt.s.			%
	1995		1994	
Cifra de negocio y otros ingresos explotación	209.130		184.967	
Variación de existencias de productos en curso y terminados.....	(2.110)		3.610	
Trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado	166		133	
VALOR DE LA PRODUCCION	207.186	100,0	188.710	100,0
Compras netas	(142.638)	(68,8)	(126.963)	(67,3)
Gastos externos y de explotación	(24.436)	(11,8)	(23.498)	(12,5)
VALOR AÑADIDO DE LA EMPRESA	40.112	19,4	38.249	20,2
Gastos de personal	(31.658)	(15,3)	(29.373)	(15,5)
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION	8.454	4,1	8.876	4,7
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	(3.710)	(1,8)	(3.309)	(1,8)
Insolvencias y variación de las provisiones de tráfico	(193)	(0,1)	(537)	(0,3)
RESULTADO NETO DE EXPLOTACION	4.551	2,2	5.030	2,6
Ingresos financieros	3.580	1,7	4.456	2,4
Gastos financieros	(2.228)	(1,1)	(3.103)	(1,6)
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	5.503	2,8	6.383	3,4
Beneficios de inmovilizado e ingresos excepcionales	1.015	0,5	63	0,0
Pérdidas de inmovilizado y gastos excepcionales	(1.318)	(0,6)	(296)	(0,2)
Variación de las provisiones de inmovilizado y cartera de control	(817)	(0,4)	(838)	(0,4)
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	4.783	2,3	5.313	2,8
Impuesto sobre Sociedades	(1.021)	(0,5)	(1.371)	(0,7)
BENEFICIO DESPUES DE IMPUESTOS	3.762	1,8	3.942	2,1


CUBERTAS
VENDE LA CALIDAD DE SUS PRODUCTOS



ANEXO I: UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

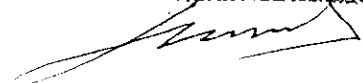
(al 100 %)

En millones de pesetas

1995

		Cifra de negocio	
		e Ing. Explotación	Obra contratada
		Global	en firme
ACTIVIDAD CONSTRUCCION NACIONALES			
51	50,00%	ACNOR	981 2
31	70,00%	AFIRMADO PORTOMOURO	0 687
28	50,00%	ALAIOR	190 20
41	37,00%	ALCORCON	163 0
24	50,00%	ALMENDRALEJO	33 0
51	80,00%	AÑAZA	0 194
12	50,00%	ARBIZU	1.266 0
22	50,00%	ARVEGA	934 2
34	50,00%	AUTOVIA CAÑIZAL SALAMANCA	0 6.750
31	50,00%	AUTOVIA ORENSE BARBANTES	6.350 7.964
41	25,00%	BERRON	242 0
27	50,00%	CARRETERA GIRIBAILE	0 1.290
11	50,00%	CENMAR (MUNDO SUBMARINO)	0 54
35	50,00%	CENTRO CIVICO HEGOALDE	190 468
30	60,00%	CIRCUMVALACION MELILLA	160 0
12	75,00%	COLECTOR SAN LAZARO	161 95
22	50,00%	CONEXION Pº CHOPERA-ALCOBENDAS	427 0
51	60,00%	CONGRESS	0 1.333
32	60,00%	CUETO	89 265
34	50,00%	CUPASA	114 0
27	50,00%	CUPOR	0 2
12	50,00%	CYVEA III - VIVIENDAS EN GRAUS	0 76
10	50,00%	DEPURADORA BALAGUER	62 0
11	52,42%	DEPURADORA CALDES MALAVELLA	16 0
10	42,95%	DEPURADORA MONTORNES	89 0
10	47,74%	DEPURADORA PIERA	70 0
10	64,73%	DEPURADORA TORDERA	101 0
28	40,00%	DRACUPAL	824 0
32	50,00%	DUEÑAS	145 16
31	50,00%	DYCYM II	164 0
31	75,00%	E.T.A.P. LALIN (CUBICULL)	43 0
41	56,00%	EBRO (VIA II ALCANAR/CAMARLES)	2.536 1.666
34	50,00%	EDAR LEON	0 5.470
27	50,00%	EDAR LUCENA	0 448
28	55,00%	EDAR TORREBLANCA	0 467
10	30,00%	EMISARIO BESOS	1.201 87
28	50,00%	ES MURTERAR	650 404
35	50,00%	ESTACION LUTXANA (FMB)	630 6
34	75,00%	ETAP ARENAS DE SAN PEDRO CUBICULL I	124 0
31	58,65%	ETAP LUGO	317 0
35	40,00%	F.M.B. SUBTRAMO LAMIAKO	838 103
11	50,00%	FIRA 2000	2.479 50
35	40,00%	FMB TRAMO LAS ARENAS (ABC)	1.035 210
28	50,00%	HOSPITAL INSALUD PALMA	0 5.086
35	40,00%	JAUREGIA - PALACIO EUSKALDUNA	141 5.540
22	50,00%	M-40 DISTRIBUIDOR NORTE	737 0
28	50,00%	MADESA	73 0
25	60,00%	MAHOU ALOVERA	0 3
24	50,00%	MERIDA	-17 34
41	50,00%	MONTCADA - TERRASSA	0 1.766
51	85,00%	MUELLE LEON Y CASTILLO	283 924
24	50,00%	MUSEO ROMANO MERIDA	0 98
27	50,00%	NAVALLANA	207 0
51	80,00%	NOR - SUR	334 0
10	50,00%	NUDO TRINIDAD	94 46
21	25,00%	OCAUETE-SEDE TRANSMEDITERRANEA	1 0
34	50,00%	PACUSA	0 206
34	50,00%	PARQUE AVENTURAS JUAN AUSTRIA	46 0
22	50,00%	PAVONES ESTE	814 362

CUBERIA
Y SERVICIOS DE CONTRATACION



ANEXO I: UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

(al 100 %)		En millones de pesetas 1995	
		Cifra de negocio	
		e Ing.Explotación Global	Obra contratada en firme
ACTIVIDAD CONSTRUCCION NACIONALES			
41	20,00%	PITIS	137 0
27	50,00%	PRESA GIRIBAILE	565 2.098
12	55,00%	PRESA ITOIZ	4.616 7.795
21	50,00%	PUERTA DE LA DEHESA	53 0
34	20,00%	PUESTA EN RIEGO CECA SEGOVIA	0 30
27	50,00%	REFORESTACION EMBALSE IZNAJAR	0 290
12	50,00%	REPARACION VIADUCTO TERUEL	0 134
29	20,00%	RESTAURACION PAISAJISTICA LA PEDRIZA	0 25
31	50,00%	RIAS BAJAS - AUT. ESTIVADAS ALTO ALL	27 8.216
21	50,00%	S C B	585 0
10	50,00%	SATO CUBIERTAS	749 0
22	33,30%	SOL 2	9 0
28	50,00%	SOLLANA ROMANI	2.888 1.154
28	50,00%	SUPERESTRUCTURA LINEA 3 METRO VALEN	3.577 0
51	45,00%	TAFIRA	0 2.644
51	50,00%	TARAJEA 2	186 0
11	40,00%	TEATRO LLIURE	0 1.850
28	50,00%	TORRE COMUNICACIONES VALENCIA	938 0
22	33,30%	URBANIZACION LORANCA	1.493 1.907
21	33,33%	VALDEVIVIENDAS Viviendas Valdebernar	2.906 19.391
28	50,00%	VARIANTE ALCUDIA 2	1 0
51	80,00%	VICOR (VIA CORNISA)	0 3.009
35	33,30%	ZUBIONDO - PILOTES CENTRO KURSAAL	149 66
		TOTAL	44.216 90.803
ACTIVIDAD CONSTRUCCION EXTERIOR			
99	63,35%	AEROPUERTO V CENTENARIO (HONDURAS)	633 57
99	20,00%	GARE DE ORIENTE (PORTUGAL)	619 11.375
99	50,00%	HOSPITAL ASAEX (JORDANIA)	524 2.096
99	69,00%	HOSPITAL SONORA (MEXICO)	1.184 0
99	38,00%	JOAO PINTO RIBEIRO (PORTUGAL)	48 505
99	30,00%	KOWLOON STATION (HONG KONG)	7.997 39.877
99	50,00%	LONJA DE COMERCIO (CUBA)	268 1.282
99	50,00%	MARECHAL GOMES DA COSTA (PORTUGAL)	329 344
99	33,33%	PRESA M'JARA (MARRUECOS)	14.098 18.839
99	60,00%	PUERTO CASABLANCA (MARRUECOS)	2.100 72
99	50,00%	SANEAMIENTO NEGRIL (JAMAICA)	1.062 2.730
99	22,00%	TING KAU BRIDGE (HONG KONG)	6.368 20.073
		TOTAL	35.230 97.250
ACTIVIDAD SERVICIOS			
1	40,00%	ALABE ALAPLANA	395 0
28	100,00%	BASURAS TORREVIEJA	730 0
29	25,00%	CMZ-DALMAU III	18 0
26	60,00%	CUBIERTAS DALMAU 3	174 0
25	50,00%	DEPAL	103 20
1	40,00%	ECS - RESIDUOS	72 0
5	5,00%	HANDLING TENERIFE	918 0
		TOTAL	2.410 20
		SUMA	81.856 188.073

CUBIERTAS Y MZOV, S.A.
Informe de Gestión Ejercicio 1995

MATRIZ	1995	1994	Variación en %
Construcción	198.740	181.015	+ 9,79
Inmobiliaria y Aparcamientos	4.807	5.590	- 14,01
Servicios	3.639	2.105	+ 72,87
TOTAL	207.186	188.710	+ 9,79
España	192.449	173.119	+ 11,17
Internacional	14.737	15.591	- 5,48

La economía española tuvo una tasa de crecimiento del 3,0% en el ejercicio de 1995, con una clara desaceleración a lo largo del año, variando desde un 3,2% de crecimiento en el primer trimestre hasta un 2,6% en el cuarto.

El sector de la construcción tuvo un mejor comportamiento, creciendo un 5,0%, pero acompañando a la economía nacional en su desaceleración a lo largo del año. El sector privado creció un 6,5% mientras que el público retrocedió un 1%. La Edificación experimentó un crecimiento del 6% y la Obra Civil del 2%.

La producción de la Sociedad Matriz se situó en 207.186 millones de pesetas, aumentando un 9,79% respecto al año anterior, creciendo por encima del sector. La producción en el área internacional se mantuvo en niveles altos, con un pequeño descenso, en la Sociedad Matriz, de un 5,48% respecto a 1994.

La producción en los negocios de diversificación alcanzó los 8.446 millones de pesetas, creciendo 751 millones de pesetas respecto a 1994, con aportaciones parecidas tanto en los sectores inmobiliario, incluidos los aparcamientos, como en el de servicios. La cartera de pedidos se mantuvo similar a la del año anterior,

quedando situada por encima de los 266.000 millones de pesetas en la Sociedad Matriz, de los que 48.000 corresponden al área internacional.

El beneficio antes de impuestos alcanzó los 4.783 millones de pesetas que supone un 2,3% sobre la producción.

OTRAS INFORMACIONES

Personal

La plantilla media se situó en 7.612 personas, de las que un 33% correspondían a titulados y administrativos, un 39% a obreros cualificados y el 28% restante a obreros sin cualificar.

Calidad

El hecho mas relevante ha sido la obtención del certificado de registro de empresa (ER-384/2/95), según la norma ISO 9002, expedido por la Asociación Española para la Normalización y Certificación, AENOR, que acredita el Sistema de Calidad de Cubiertas también en el resto de Europa, por ser AENOR miembro de la EQNET (The European Network for Quality System Assessment and Certification).

Durante el ejercicio de 1995 continuó la implantación, con carácter definitivo, de los manuales de Calidad y de Procedimientos Generales y con ello los sistemas constructivos de las obras pueden disponer de un plan de Calidad previamente incorporado.



Investigación y Desarrollo

El Departamento de I+D ha realizado actividades dirigidas al estudio y desarrollo de nuevos procedimientos constructivos para pavimentos rígidos de carreteras, así como para la auscultación y análisis de firmes en general. Otra actuación destacada fue un análisis y estudio para la utilización de fibra de carbono en la construcción de puentes de hormigón. En otro orden de cosas, el Departamento de I+D mantiene un alto nivel de información que procesa y difunde por toda la Compañía.

Información de bolsa

Durante el año 1995 el Índice General de la Bolsa de Madrid experimentó una subida del 12,30%, debido a las buenas perspectivas del conjunto de la economía española y a la tendencia alcista de los mercados internacionales. Esta tendencia fue seguida por el Índice del Sector Construcción a principios del año, pero se vio interrumpida en el segundo semestre, acusando el notable descenso de la licitación oficial, que provocó una caída del 16,82% en el Índice del Sector al cierre del ejercicio.

La cotización de las acciones de Cubiertas alcanzó un máximo de 9.400 pesetas y un mínimo de 5.600 pesetas. La primera cotización en el año fue de 9.200 pesetas y la última de 6.720 pesetas, lo que supone un descenso de un 26,95%.

Las acciones de Cubiertas cotizan en el mercado continuo y tienen una buena liquidez, reflejada en un volumen de contratación media diaria de 137 millones de pesetas efectivas en 1995 y una frecuencia de contratación del 100%. Durante el ejercicio se negociaron 4.638.489 acciones, alrededor del 89% de las acciones en circulación.

Cubiertas es una de las tres compañías constructoras incluidas en el índice Ibex 35, compuesto por las treinta y cinco empresas de mayor tamaño y liquidez que cotizan en el Mercado Continuo.



Acciones propias

A través de la **Sociedad Rendós, S.A.**, a 31 de diciembre de 1995 se poseían 240.583 acciones de la Matriz equivalentes al 4,6% de su Capital Social.

Hechos posteriores al cierre del ejercicio

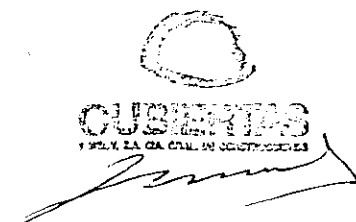
Dentro del proceso de diversificación, en el que la Sociedad está poniendo su empeño mas decidido, continuan las inversiones en **Airtel Móvil, S.A.** y en otras sociedades.

En los primeros meses del año y también a través de **Ineuropa** nos fueron adjudicados, como segundo operador de handling, los concursos de los aeropuertos de Palma de Mallorca, Ibiza, Menorca y Alicante que unidos a los de Tenerife, en explotación, nos sitúan como la primera compañía española en esta especialidad.

Conclusión y evolución previsible

Se celebraron elecciones autonómicas y se produjo el anuncio de las generales, circunstancias, que influyeron en una caída de la actividad. Asimismo, el propósito político de controlar el déficit público y la entrada en vigor de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, provocaron reducciones en la inversión y paralizaciones administrativas, que afectaron de forma muy significativa al sector de la construcción.

Como reflexión hacia el futuro y una vez celebradas las elecciones generales se confía en que, de acuerdo con los programas electorales de los partidos políticos, no se produzcan nuevas reducciones en las inversiones, y que el país entre en una nueva etapa de actividad sostenida. La prórroga, establecida a fines de 1995, al Plan Cuatrienal de la Vivienda permite, también, contemplar con cierto optimismo la reactivación.



OUBERTAS
S.A. S. A. G. A. C. A. S. I. N. C. O. N. S. T. R. U. C. I. O. N. E. S.

La Sociedad sigue decidida a potenciar los negocios de diversificación y a lograr una mayor presencia en los mercados internacionales en los que en 1996 tendrá un crecimiento muy importante. En el mismo sentido, la cifra de venta de las promociones inmobiliarias, comprometida a fin del ejercicio, sobrepasaba los 5.000 millones de pesetas, lo que permite prever para 1996 el mantenimiento, como mínimo, de la cifra de negocios en esta especialidad.

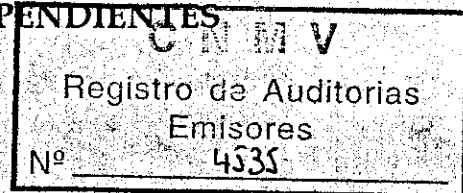


CUBERTIAS
VIAJES, TURISMO, REAL ESTATE Y CONTRATACIONES



ARTHUR
ANDERSEN

CUBIERTAS Y MZOV, S.A.
COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES



CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADOS
DEL EJERCICIO 1995
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
Cubiertas y MZOV, S.A.
Compañía General de Construcciones:

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de CUBIERTAS Y MZOV, S.A. COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES Y SOCIEDADES DEPENDIENTES, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1995, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados, además de las cifras del ejercicio 1995, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1995. Con fecha 3 de abril de 1996 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1994 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1995 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Cubiertas y MZOV, S.A. Compañía General de Construcciones y Sociedades Dependientes al 31 de diciembre de 1995 y de los resultados de sus operaciones y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

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

ARTHUR ANDERSEN

Genaro Sarmiento

26 de abril de 1996

CUBIERTAS Y MZOV, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(Grupo consolidado)

Cuentas Anuales e Informe de Gestión 1995

Activo comparado del balance	I
Pasivo comparado del balance	II
Cuenta de Pérdidas y Ganancias comparada	III
Memoria	1 a 31
Informe de Gestión	A a D



CUBIERTAS Y MZOV, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (Grupo Consolidado)

ACTIVO	Millones de Ptas.	
	1995	1994
A) ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS (Nota 13)	4	4
B) INMOVILIZADO	47.530	42.391
Gastos de Establecimiento (Nota 7)	21	28
Inmovilizaciones Inmateriales (Nota 8)	110	255
Bienes y derechos inmateriales	144	378
Amortizaciones	(34)	(123)
Inmovilizaciones materiales (Nota 9)	24.212	27.661
Terrenos y construcciones	8.163	8.219
Instalaciones técnicas y maquinaria	13.915	13.603
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	3.200	3.186
Inmovilizaciones en curso	226	12
Otro inmovilizado	11.139	12.282
Aparcamientos en concesión	5.088	6.257
Amortizaciones	(17.245)	(15.662)
Provisiones	(274)	(236)
Inmovilizaciones financieras (Nota 10)	14.707	7.782
Participaciones en empresas asociadas (Nota 6)	13.424	6.396
Créditos a empresas asociadas	33	35
Cartera de valores	946	889
Otros créditos	363	597
Depósitos y fianzas a largo plazo	384	376
Provisiones	(443)	(511)
Acciones de la sociedad dominante (Nota 13)	2.737	2.716
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	5.743	3.949
C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION (Nota 11)	288	759
Sociedades consolidadas por integración global	288	533
Sociedades puestas en equivalencia	0	226
D) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	327	361
E) ACTIVO CIRCULANTE	169.746	167.053
Existencias (Nota 12)	25.655	24.491
Aprovisionamientos y Productos en curso	4.907	4.315
Inversiones inmobiliarias	19.927	19.560
Anticipos a proveedores	1.071	866
Provisiones	(250)	(250)
Deudores	104.731	103.984
Clientes	69.741	75.392
Obra pendiente de certificar	27.856	24.211
Empresas asociadas	455	287
Deudores varios	4.823	2.622
Personal	152	182
Administraciones Públicas	3.029	2.636
Provisiones	(1.325)	(1.346)
Inversiones financieras temporales (Nota 10)	18.743	13.239
Imposiciones a corto plazo	17.948	12.365
Cartera de valores	795	6.345
Provisiones	0	(471)
Tesorería	16.549	16.023
Ajustes por periodificación	4.068	4.316
TOTAL ACTIVO	217.895	210.568

Las notas 1 a 22 descritas en la memoria adjunta forman parte del balance de situación al 31 de diciembre de 1995

CUBIERTAS
Y MZOV, S.A. Y CA. CUAL DE COSMETICOS

CUBIERTAS Y MZOV, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (Grupo Consolidado)

<u>PASIVO</u>	Millones de Ptas.	
	<u>1995</u>	<u>1994</u>
A) FONDOS PROPIOS (Nota 13)	51.038	48.228
Capital suscrito	5.220	5.220
Prima de emisión	12.759	12.759
Reserva de revalorización	71	71
Otras reservas de la sociedad dominante	27.575	24.782
Reservas distribuibles	26.531	23.788
Reservas no distribuibles	1.044	994
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	894	640
Reservas en sociedades puestas en equivalencia	970	650
Diferencias de conversión	42	165
De sociedades consolidadas por integración global	42	165
Beneficio atribuible a la sociedad dominante	4.029	4.263
Pérdidas y ganancias consolidadas	4.006	4.421
Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	23	(158)
Dividendo a cuenta	(522)	(522)
B) SOCIOS EXTERNOS (Nota 14)	103	654
C) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	698	564
D) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS (Nota 15)	3.553	2.505
E) ACREEDORES A LARGO PLAZO	25.926	20.484
Deudas con entidades de crédito (Nota 16)	19.110	14.313
Acreedores comerciales	60	98
Fianzas y retenciones	46	7
Otras deudas	14	91
Desembolsos pendientes sobre acciones	0	136
De otras empresas	0	136
Deudas por operaciones de tráfico a largo plazo	6.756	5.937
F) ACREEDORES A CORTO PLAZO	136.577	138.133
Deudas con entidades de crédito (Nota 16)	5.497	5.428
Préstamos y otras deudas	5.382	5.369
Deuda por intereses	115	59
Deudas con empresas asociadas	1.146	511
Deudas con empresas asociadas	1.146	511
Acreedores comerciales (Nota 16)	110.705	111.683
Anticipos recibidos por pedidos	26.872	25.717
Deudas por compras y servicios	46.511	35.122
Deudas representadas por efectos a pagar	37.322	50.844
Otras deudas no comerciales (Nota 16)	13.276	15.205
Administraciones públicas	10.565	11.493
Otras deudas	1.695	2.232
Desembolsos pendientes sobre acciones	41	41
Remuneraciones pendientes de pago	975	1.439
Provisiones para operaciones de tráfico	4.518	3.709
Ajustes por Periodificación	1.435	1.597
TOTAL PASIVO	217.895	210.568

Las notas 1 a 22 descritas en la memoria adjunta forman parte del balance de situación al 31 de diciembre de 1995

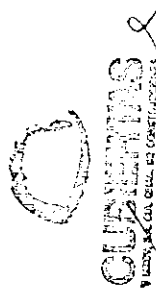


CUBIERTAS
Y MZOV S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUBIERTAS Y MZOV, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (Grupo Consolidado)
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS a 31 de Diciembre de 1995 Y 1994

(Nota 19)

	Millones de Ptas.		Millones de Ptas.	
	1995	1994	1995	1994
A) GASTOS				
Aprovisionamientos	147.277	130.448		
Consumo de materias primas y otras materias	44.446	39.760		194.941
Otros gastos externos	102.831	90.688		192.526
Gastos de Personal				
Sueldos, salarios y asimilados	35.450	38.512		3.615
Cargas sociales	28.169	30.942		277
	7.321	7.970		3.338
Dotaciones Amortización Inmovilizado				
Dotaciones inmovilizado material e Inmaterial	3.914	3.660	(2.738)	
Saneamiento gastos amortizables	3.905	3.564	425	
	9	96	(3.163)	
Variación provisiones de tráfico				
Variación provisiones de tráfico	618	473		
Variación provisiones insolvencias	162	105		
Variación otras provisiones de tráfico	356	368		
Otros gastos de explotación				
Servicios exteriores	26.147	25.220		6.995
Tributos	21.204	19.572		5.907
Otros Gastos de Gestión corriente	350	142	59	78
	4.593	5.506		
	4.874	5.992		
I.- BENEFICIOS DE LA EXPLOTACION			217	164
Gastos Financieros y gastos asimilados				
Por deudas con empresas asociadas	2.648	3.411		
Por deudas con terceros y gastos asimilados	9	3		
Variación provisiones de inversiones financieras	2.779	2.370		
Diferencias negativas de cambio	(347)	643		
	207	395		
II.- RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	898	993		
Pérdidas en sociedades puestas en equivalencia	0	244		
Amortización del fondo de comercio	208	221		
III. BENEFICIOS DE LAS ACTIV. ORDINARIAS	5.067	6.520		
Pérdidas proc. del Inmov. mat. y cart. de control	166	96		
Gastos extraordinarios	968	181		
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	345	395		
V.- BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	5.291	6.025		
Impuesto sobre Sociedades	1.285	1.604		
VI. BENEF. CONSOL. NETOS DEL EJERCICIO	4.006	4.421		
Resultado atribuido a socios externos	23	(158)		
VII. BENEF. NETOS ATRIBUIDOS A LA SCC. DOM.	4.029	4.263		
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS				
Beneficios en enajenación del Inmovilizado			1.028	58
Por venta inmovilizado material			979	43
Por venta cartera valores			49	15
Ingresos extraordinarios			28	73
Ingresos y beneficios de otros ejercicios			47	46
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS			376	495



Las notas 1 a 22 descritas en la memoria adjunta forman parte del balance de situación al 31 de diciembre de 1995

MEMORIA DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995 DE CUBIERTAS Y MZOV, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (Grupo Consolidado)

1.- Actividades del Grupo

Las sociedades del grupo CUBIERTAS Y MZOV, S.A., se dedican principalmente a la construcción en todos los campos de ingeniería civil y de la edificación, a la promoción inmobiliaria, explotación de aparcamientos y realizan además actividades de servicios dentro de diversos subsectores de servicios urbanos. Realizan su actividad principalmente en España y además en Méjico, Argentina, Venezuela, Chile, Gibraltar, Portugal, Alemania, Marruecos, Jordania, Malí y Hong-Kong.

2.- Sociedades Grupo

Las sociedades dependientes de CUBIERTAS Y MZOV, S.A. consideradas como grupo tienen su configuración como tales de acuerdo con el apartado a) del art. 2º. del R.D. 1815/1991 de 20 de diciembre.

Las incluídas en la consolidación de 1995 por integración global y la información relacionada con las mismas, cerrada el 31 de diciembre, son las siguientes:

Sociedad	Domicilio	Actividad	% de Participación Cubiertas	Importe Participación (Millones Ptas.)
- Agrupación de Estudios y Proyectos de Obras, S.A. (AEPO) (1)	Madrid	Proyectos de ingeniería	100	196
- Barcelona 2 Residencial, S.A. (1)	Barcelona	Inmobiliaria	100	370
- Cubiertas Gen. Constr., Co. Ltd. (1)	Gibraltar	Construcción	100	267
- Cía. Internacional de Construcciones .	Panamá	Financiera	100	225
- Empresa de Diseño, Const. y Cons. de Jard. y Zonas Verdes, S.A.	Málaga	Jardinería	100	14
- Erre y Ce, S.A. (3)	Sevilla	Explotación cantera	70	27
- Genérica de Limpiezas y Mantenimien- tos Industriales, S.A. (Gelminsa)	Barcelona	Mantenimiento industrial	100	5
- Rendós, S.A. (5)	Barcelona	Financiera	100	2.962
- Cubiertas Gibraltar Ltd. (1)	Gibraltar	Inmobiliaria	100	-
- Actuaciones Integrales en Seguridad Biológica, S.A. (Aisbi)	Madrid	Ingeniería	52	5
- Acciona, S.A.	Madrid	Servicios	100	63
- General de Servicios Integrales, S.A.(1)	Sevilla	Servicios	100	189
- Cubiertas Méjico, S.A.	Méjico	Construcción	100	225
- Metrología y Comunicaciones, S.A. ...	Madrid	Construcción	100	-
- Grupo Dalmau (1)	Valencia	Serv. Jardinería	92,86	724
- Albatross Reinsurance, Ltd. (1).....	Irlanda	Financiera	100	300
- General de Producciones y Diseños, S.A. (1)	Sevilla	Servicios	91,43	153
- Cubiertas GmbH	Alemania	Construcción	100	223
- V-30 Estaciones de Servicio, S.A.	Valencia	Servicios	100	130
- Dublon Finance (1) (2)	Irlanda	Financiera	100	20
- Asfaltats de Mallorca, S.A. (4).....	Mallorca	Construcción	75	-
- Sociedad Levantina de Obras y Servi- cios (SOLS) (1) (2)	Valencia	Construcción	100	12
- Cubiertas Chile, S.A. (2)	Chile	Construcción	100	16

(1) Sociedades que auditan sus cuentas anuales.

(2) Incluída en el perímetro de consolidación en 1995.

(3) Sociedad dominada en un 50% por Cubiertas directamente y en un 20% indirectamente a través de Terratest, S.A

(4) Procede del Perímetro de Asociadas.

(5) Incluye desde 1995 la participación residual de Ramel, S.A. (antes Grupo Servicubsa)


CUBIERTAS
Y MZOV, S.A. DEL GRUPO DE CONSTRUCCIÓN

Los datos relativos a Grupo Dalmau se incorporan de forma consolidada como subgrupo y han sido auditados por firma independiente.

Todas las sociedades indicadas y la sociedad dominante tienen como fecha de formulación de sus cuentas anuales las de 31 de diciembre.

3.- Sociedades asociadas

Las sociedades asociadas incluídas en la consolidación del ejercicio por puesta en equivalencia, de acuerdo con el apartado a) del art. 5º. del R.D. 1815/1991 de 20 de diciembre, y la información relacionada con las mismas son las siguientes:

<u>Sociedad</u>	<u>Domicilio</u>	<u>Actividad</u>	<u>% de Participación Cubiertas</u>	<u>Importe Participación (Millones Ptas.)</u>
- Freyssinet, S.A. (1)	Madrid	Construcción	40	90
- Sdad. Constructora Ferroviaria, S.A.	Barcelona	Financiera	47,35	1.679
- Grupo Terratest (1)	Madrid	Construcción	39,85	75
- Grupo Ineuropa, S.A. (1)	Madrid	Servicios	50	8.439
- Centro de Transportes de Valencia, S.A.	Valencia	Inmobiliario	29,81	87
- Estudios de Mantenimiento de Infraestructura, S.A. - (Emisa) (1)	Madrid	Ingeniería	50	20
- Locubsa	Andorra	Construcción	33	3
- Técnica de Aparcamientos Urbanos, S.L.	Madrid	Aparcamientos	38,26	828
- Servicios Técnicos Urbanos, S.A.	Madrid	Servicios	45	107
- Catalana de Explotaciones y Mantenimientos, S.A. ...	Madrid	Servicios	28	2
- Polígono Romica, S.A.	Albacete	Inmobiliaria	50	446
- Ineuropa de Cogeneración, S.A.	Madrid	Servicios	2	19
- Ambigal, E.I.A., S.A.	Portugal	Construcción	49,75	-
- Compañía Anónima de Puertos Estructuras y Vías (CAPEV) (1)	Venezuela	Construcción	50	78
- Residencial Serrerías, S.A. (2)	Bilbao	Inmobiliaria	45	267

(1) Sociedades que auditan sus cuentas anuales.

(2) Incluídas en el perímetro de consolidación en 1995

Los datos relativos a Grupo Terratest y Grupo Ineuropa, se han tomado de forma consolidada verificada por auditores de cuentas.

A excepción de Capev, que cierra cuentas anuales el 30 de septiembre, las demás empresas lo hacen con fecha 31 de Diciembre.

No se ha considerado ninguna sociedad como multigrupo, por no ser relevante todavía en el ejercicio 1995.

4.- Bases de presentación de las cuentas anuales

A) Imagen fiel

Las cuentas anuales, expresadas en millones de pesetas para facilitar su claridad, han sido obtenidas de los registros de Cubiertas y MZOV, S.A. y de las sociedades que se incluyen en la consolidación (detalladas en las notas 2 y 3), cuyas respectivas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de cada sociedad de acuerdo con el Plan General de Contabilidad y, en general, con la legislación mercantil en vigor, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Las cuentas anuales de



Cubiertas y MZOV, S.A. y de sus sociedades filiales, del ejercicio 1995, se someterán a la aprobación de las correspondientes Juntas Generales de Accionistas y las Direcciones de las sociedades estiman que serán aprobadas sin ninguna modificación. Por su parte, las cuentas individuales y consolidadas de Cubiertas y MZOV, S.A., correspondientes al ejercicio 1994, fueron aprobadas el 23 de junio de 1995.

Las cuentas anuales de la matriz correspondientes al ejercicio 1995 se han preparado integrándose las uniones temporales de empresas, agrupaciones y consorcios en los que participa la sociedad mediante el sistema de integración proporcional, es decir, mediante la incorporación de la cuota-parte correspondiente a la compañía por su participación en aquellos entes tanto en resultados como en balance. La relación de las entidades incorporadas en 1995 se muestran en el anexo I a esta Memoria. Este sistema es el que se contiene en la Orden de 27 de enero de 1993 sobre normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas constructoras, de obligado cumplimiento a partir de 1993.

B) Principios de consolidación

La consolidación se ha realizado por el método de integración global para aquellas sociedades sobre las que se tiene un dominio efectivo por tener mayoría de votos en sus órganos de representación y decisión (ver nota 2), y en aquellos casos en los que se posee una influencia significativa pero no se tiene la mayoría de votos o se gestiona conjuntamente con terceros, mediante la aplicación del procedimiento de puesta en equivalencia (ver nota 3). El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades consolidadas por integración global se presenta en el epígrafe "Socios externos" del pasivo del balance de situación consolidado y en el epígrafe "Resultado atribuido a socios externos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Todas las cuentas y transacciones importantes entre sociedades consolidadas han sido eliminadas en el proceso de consolidación.

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas no incluyen el efecto fiscal correspondiente a la incorporación de las reservas de las sociedades filiales consolidadas en la contabilidad de la matriz, debido a que se estima que no se realizarán transferencias de reservas no sujetas a tributación en origen, por considerar que las citadas reservas serán utilizadas como fuente de autofinanciación en cada filial consolidada.

C) Comparación de la información

El efecto en el patrimonio, resultados y situación financiera por la inclusión en la consolidación de nuevas sociedades en el período de consolidación no es relevante, ya que corresponde a sociedades que iniciaron su actividad en 1995, con la excepción de Sociedad Levantina de Obras y Servicios, S.A., sociedad de la que se tomó participación significativa en 1995 y cuyos datos de ejercicios anteriores se tomaban indirectamente por la consolidación del Grupo Servicubsa.

5.- Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, Plan sectorial de la construcción y de las empresas inmobiliarias, así como por las normas aplicables a la consolidación, han sido las siguientes:

A) Fondo de comercio de consolidación

El fondo de comercio se ha calculado como resultado de la diferencia positiva entre la inversión en cada una de las Sociedades consolidadas y sus respectivos valores teórico-contables resultantes de los balances de situación disponibles más cercanos a la fecha de toma de la participación.

En algún caso, parte del fondo de comercio se asigna a aquellos elementos del activo de la correspondiente sociedad filial que presentan una diferencia entre su valor de mercado (según peritación independiente) y su valor neto contable en el balance de situación de referencia. El fondo de comercio que presentan los balances de situación consolidados adjuntos corresponde al importe restante, no asignable a elementos del activo, y se amortiza linealmente en 5 años (10 años para Grupo Ineuropa), excepto para aquellos casos en que vista la posible evolución futura de la filial, y por aplicación del principio de prudencia, se procede a la amortización total del fondo de comercio.

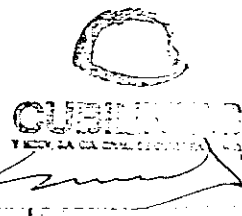
La dotación global en 1995 por el concepto de amortización del fondo de comercio, ascendió a 208 millones de pesetas.

B) Homogeneización de partidas

Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen las cuentas anuales consolidadas adjuntas, se han aplicado los criterios básicos de homogeneización sobre la presentación de las cuentas anuales individuales de las sociedades del Grupo. Dichos criterios básicos fueron los siguientes:

- Homogeneización temporal.
- Homogeneización valorativa, cuando ha sido necesaria.
- Homogeneización por operaciones internas.
- Homogeneización en la agrupación y presentación.

Asimismo se han eliminado las transacciones intergrupo y los saldos intercompañías.



C) Métodos de conversión

En la conversión de las cuentas anuales de las sociedades extranjeras del Grupo se han utilizado los tipos de cambio en vigor a la fecha de cierre del ejercicio (31 de Diciembre), a excepción de las cuentas de capital y reservas que se han convertido a los tipos de cambio históricos y de la cuenta de pérdidas y ganancias, que se ha convertido al tipo de cambio medio del ejercicio. Las diferencias de cambio de capital y reservas se incluyen en el epígrafe "Diferencias de Conversión" bajo el capítulo de Fondos Propios del balance de situación consolidado adjunto.

D) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento están formados por los gastos de constitución, los de primer establecimiento en nuevos mercados y los de ampliación de capital, y están contabilizados por los costes incurridos, que se amortizan en un plazo máximo de 5 años. El cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 1995 por el concepto de amortización de los gastos de establecimiento ascendió a 10 millones de pesetas.

E) Inmovilizado inmaterial

Está compuesto principalmente por aquellos contratos de arrendamiento financiero, en los que no existiendo dudas razonables de ejercitarse la opción de compra, se contabilizan como inmovilizado inmaterial por el coste del bien, sin incluir costes financieros, amortizándose con idénticos criterios que el resto de elementos del inmovilizado material

El cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 1995 por el concepto de amortización del inmovilizado inmaterial ascendió a 24 millones de pesetas.

F) Inmovilizado material

Determinado inmovilizado material adquirido por la matriz con anterioridad a 31/12/82 se halla valorado a precio de coste actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales, mientras que las adiciones posteriores se han valorado a coste de adquisición, así como el resto del inmovilizado material. Los inmovilizados adquiridos por las sociedades consolidadas se valoran a coste de adquisición.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes. Los bienes y elementos retirados, tanto si se producen como consecuencia de un proceso de modernización como si se deben a cualquier otra causa, se contabilizan dando de baja los saldos que presentan en las correspondientes cuentas de coste y de amortización acumulada.

Los trabajos que las sociedades realizan para su propio inmovilizado, se reflejan al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos, los costes internos determinados en función de los consumos propios de materiales de almacén y los costes de fabricación incurridos.

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

Las sociedades amortizan su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, resultando los siguientes porcentajes de amortización anual para el ejercicio de 1995 :

	<u>Porcentaje de amortización anual</u>
Construcciones	2-7
Aparcamientos	2-6
Instalaciones especiales	2-6
Maquinaria	8-15
Mobiliario	8-10
Equipos para procesos de información	25
Elementos de transporte	8-16
Equipos de precisión	10

Para los elementos de maquinaria y equipos informáticos adquiridos por la sociedad matriz a partir de 1991 se han aplicado, en estos ejercicios y para estos elementos, criterios de amortización degesiva con la finalidad de ajustar más adecuadamente el cargo por amortizaciones a criterios económicos de dotación.

Algunos elementos del equipo industrial de la matriz, incluidos en la cuenta de maquinaria, se contabilizan por una cantidad fija, atendiendo a sus peculiares características y para facilitar el control de los mismos, no siendo relevante su importe.

Las actualizaciones de valor practicadas en su día al amparo de una Ley fueron las previstas en la Ley 50/1977 y en la Ley 9/1983, no siendo significativa su influencia en el inmovilizado por estar renovados la mayoría de los elementos que en su día fueron actualizados.

El utillaje y los medios de obra de la sociedad matriz se contabilizan a su coste de adquisición o de producción. Se ajustan contablemente a final de ejercicio por su recuento físico a valor de realización o utilización en obra (si es inferior al de adquisición), imputándose al gasto del ejercicio en concepto de "pérdida o deterioro" la diferencia que se produce entre los valores de adquisición adeudados al inmovilizado y la baja razonable por demérito. Normalmente existe la tendencia de absorber el coste de adquisición o producción de dichos elementos en el tiempo de duración de las obras.


CUBIERTA
TRABAJO EN LA OBRERA DE REGISTRO

G) Valores mobiliarios y otras inversiones financieras análogas

Los valores mobiliarios de renta fija y variable figuran valorados a precio de adquisición, incluidos los gastos inherentes a la misma y, en su caso, el coste de los derechos de suscripción, o a coste regularizado en la matriz si procedió de acuerdo con la Ley 9/1983. Del coste de adquisición se excluyen los dividendos e intereses explícitos devengados y no vencidos en el momento de la compra.

Se dotan las oportunas provisiones por depreciación de los valores mobiliarios cuando se producen las siguientes circunstancias:

- a) Para los títulos cotizados en bolsa de renta fija o variable cuando el valor de mercado es inferior al de adquisición. Se entiende por valor de mercado el más bajo entre el valor medio de cotización del último trimestre o el del último día del ejercicio.
- b) Para los títulos no cotizados, cuando se aprecian circunstancias de suficiente entidad y clara constancia. A estos efectos, se provisiona el exceso de coste de adquisición sobre el valor teórico contable de las participaciones, corregido por el importe de las plusvalías tácitas adquiridas que todavía subsisten al cierre del ejercicio.

Las minusvalías entre el coste y el valor de mercado o el valor razonable al cierre del ejercicio se registran en el epígrafe "Provisiones" del apartado Inmovilizaciones Financieras o Inversiones Financieras Temporales, del balance de situación adjunto.

H) Créditos no comerciales

Los créditos a empresas asociadas y otros créditos no comerciales figuran en el activo del balance a su valor de reembolso, con inclusión de los intereses devengados, si están vencidos, que se contabilizan anualmente a fin de ejercicio a precio de mercado, o al que estuviere pactado en casos especiales y justificados, sin que hasta el momento haya sido necesario aplicar correcciones valorativas por cuanto el patrimonio de la entidad prestataria responde suficientemente del crédito concedido.

D) Existencias

Los criterios seguidos por las sociedades para la valoración de sus existencias son los siguientes:

1. Los aprovisionamientos que corresponden principalmente a materiales de construcción que se encuentran en las diversas obras en curso, se valoran al coste de adquisición. Los productos intermedios o en curso pendientes de ser incorporados a la valoración de la obra, se activan a su coste de producción.
2. Las promociones inmobiliarias terminadas pendientes de venta y las en curso se valoran al coste interno de producción, o al de cesión en el caso de que procedan del cobro de deudas, minorados, en su caso, por la provisión para depreciación necesaria para reducir las a su valor de mercado. Los solares adquiridos para su explotación inmobiliaria se valoran al coste de adquisición.

Los gastos financieros que se devengan o se producen, relacionados con la ejecución de la promoción inmobiliaria, se incorporan a su valor de coste y solo durante el período de ejecución, sin que supongan por ello un valor mayor al atribuible por el mercado en venta o al de capitalización de alquileres si son para su cesión a terceros.

Los gastos financieros que se incorporan corresponden a los devengados por la financiación ajena específica del activo inmobiliario o en base a la financiación genérica recibida por la Sociedad.

No se capitalizan en ningún caso diferencias de cambio.

3. Las existencias comerciales se contabilizan al coste de adquisición o al valor de mercado, el menor.

J) Acciones Sociedad Dominante

Se valoran a coste de adquisición y se aplican correcciones valorativas según lo indicado en la letra G) anterior.

K) Subvenciones

Se imputan a resultados a su cobro, cuando se producen, por ser de explotación.

L) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Los intereses que se perciben, por el aplazamiento en el cobro de deudas de determinados clientes, se registran como ingresos, prorrateando por ejercicios dichos intereses, en función de la parte aplicable a cada uno de los mismos si el aplazamiento vence en ejercicio diferente al del cobro y si la letra no ha sido negociada. Por lo tanto, una parte de los intereses figuran en "Ingresos a distribuir en varios ejercicios", es decir, pendientes de imputación a resultados, en el pasivo del balance. También figuran en este epígrafe las posibles diferencias de cambio positivas por ajuste de los saldos a fin de ejercicio o por periodificaciones especiales de resultados de operaciones específicas.

M) Provisiones para pensiones y obligaciones similares

Solo existen en la sociedad matriz compromisos con algunos empleados ya jubilados y no existen planes de pensiones. Por dicho concepto no se dotan provisiones, aunque el efecto patrimonial que se produciría por las pocas pensiones de jubilación que se satisfacen, es poco significativo respecto del patrimonio social del Grupo y de su resultado anual.

N) Provisiones para riesgos y gastos

Tienen por objeto cubrir gastos, pérdidas o posibles deudas, originadas en el ejercicio o en anteriores, que están claramente especificadas en cuanto a su naturaleza, pero que en la fecha de cierre del ejercicio son probables o ciertas pero indeterminadas en cuanto a su cuantía o en la fecha en que se producirán.

Las dotaciones a esta cuenta se realizan de acuerdo con las mejores estimaciones del devengo anual o al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determinará la indemnización o pago.

O) Deudas

Las deudas se contabilizan por su valor nominal, clasificándose en deudas a corto o a largo plazo en función de si vencen antes del plazo de un año contado a partir de la fecha del balance de situación o vencen en un plazo superior. Los intereses que puedan devengar dichas deudas, se contabilizan en el ejercicio en que se incurren, respetándose siempre el principio de prudencia.

P) Uniones temporales de empresas

Las cuentas anuales adjuntas recogen el efecto de la integración proporcional de las Uniones Temporales de Empresas en las que participa la Sociedad dominante al cierre del ejercicio, mediante la incorporación de la cuota-parte correspondiente a su participación en las mismas, tanto en la cuenta de Pérdidas y Ganancias como en los saldos del Balance de Situación. Para registrar el resultado de los trabajos realizados en Unión Temporal con otras empresas se sigue el mismo criterio aplicado por la Sociedad dominante en sus propias obras.

Los suplidos y otros servicios prestados a las Uniones Temporales de Empresas se registran en el momento en que se realizan.

Q) Impuesto sobre beneficios

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio de cada una de las sociedades que forman el perímetro de consolidación por integración global se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes componentes de la base fiscal, y por la aplicación de las deducciones en la cuota que permite la legislación fiscal. En consecuencia el cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada por este concepto es el resultado de agregar las dotaciones individuales realizadas por cada sociedad. El grupo de sociedades tiene concedido de las autoridades competentes el régimen de tributación consolidada, para su aplicación a partir del ejercicio de 1996, en las sociedades que cumplan con los requisitos necesarios a tal efecto.

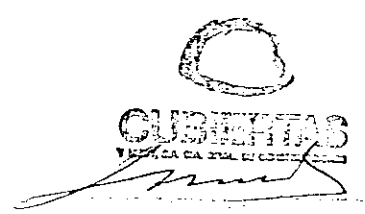
R) Transacciones en moneda extranjera

La conversión en pesetas, de los créditos y débitos expresados en moneda extranjera, se realiza aplicando el tipo de cambio vigente en el momento de efectuar la correspondiente operación, ajustándose al cierre del ejercicio de acuerdo con el tipo de cambio existente en ese momento los saldos de cta. cte. con los consorcios extranjeros y con las sociedades consolidadas extranjeras.

Las diferencias de cambio que se producen como consecuencia de la valoración al cierre del ejercicio de los débitos y créditos en moneda extranjera de carácter positivo, si los hubiera, se recogen en el pasivo del balance como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios", saldándose al cobro o pago del crédito o deuda, y las diferencias negativas, que puedan producirse, se imputan a resultados en el propio ejercicio, si su importe es significativo.

S) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.



Además se contabilizan diversos ajustes por periodificación de costes, ya sean activos o pasivos y tanto correspondan a obras o a operaciones financieras y de venta de créditos, para reflejar así el coste imputable a las obras y servicios en función del grado de avance de las mismas y la obra o servicio realmente efectuada imputada a ingresos, así como para periodificar adecuadamente costes financieros o de cesión de créditos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, las sociedades únicamente contabilizan los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidas.

La política de reconocimiento de resultados es la siguiente :

a) Actividad de construcción

Para la mayor parte de las obras, la sociedad matriz lleva un procedimiento de costes presupuestados que le permite mantener razonablemente estable el margen registrado en cada ejercicio en función del margen total estimado de la obra. En consecuencia, el resultado reconocido anualmente para estas obras, corresponde al grado de avance de los trabajos al cierre del ejercicio.

Para las demás obras a las que la sociedad matriz y el resto de sociedades no aplican el criterio anterior, el procedimiento consiste en valorar la obra ejecutada al precio contratado. No obstante, los resultados globales reconocidos contablemente desde el origen, para el conjunto de estas obras, no superan a los que se hubiesen derivado de aplicar el porcentaje de avance alcanzado en las mismas al margen total previsto a la terminación.

En cualquiera de los dos sistemas expuestos, para aquellas obras en las que se identifica que, en función de las expectativas existentes, se producirá probablemente una pérdida de cierta significación, ésta es provisionada en el balance con cargo al resultado del ejercicio.

La obra ejecutada por las sociedades del grupo en el ejercicio, valorada a precio de venta, se abona a la cuenta de resultados, siempre que dicha obra se encuentre amparada en el contrato principal firmado con la propiedad o en modificaciones o adicionales al mismo aprobadas por ésta, o bien, aún no estando formalmente aprobadas por el cliente, exista certeza razonable en cuanto a su aceptación final. La diferencia entre la obra ejecutada a origen, valorada a precio de venta, de cada una de las obras y el importe certificado por el cliente hasta la fecha de las cuentas anuales, se recoge como "Obra pendiente de certificar", dentro del grupo "Deudores" del balance de situación adjunto, o bien en el epígrafe "Anticipos Recibidos por pedidos" dentro del grupo Acreedores del pasivo del balance.

Similar criterio de reconocimiento de resultados siguen las sociedades filiales con actividad de construcción, respetándose siempre el principio de correlación de ingresos y gastos.

b) Actividad inmobiliaria

Los resultados se reconocen por diferencia entre el precio de venta del bien cuando se entrega y el coste total imputable a dicho bien, por lo que mientras no se entregan los bienes y se reciben cantidades a cuenta, en razón a los compromisos que se contraen, dichos importes figuran en el pasivo del balance como "Anticipos recibidos por pedidos", que recoge el efectivo recibido y los efectos aceptados pendientes de vencimiento, según indica el plan contable para las empresas inmobiliarias.



GUBIERTAS
Y SERVICIOS DE CONSTRUCCIONES

c) Actividades de servicios

Los resultados se reconocen a medida que se prestan los servicios al cliente. Para los nuevos contratos, cuando la inversión en inmovilizado es importante se periodifican los costos iniciales a fin de ajustar los gastos e ingresos a la realidad del contrato.

T) Provisiones para Tráfico

Recogen los costes devengados que están pendientes de su materialización o devengo y en concreto respecto de la actividad inmobiliaria los correspondientes al coste de terminación de las promociones sustancialmente terminadas que ya se han liquidado a través de su reflejo en la cuenta de pérdidas y ganancias, sin que se doten provisiones por responsabilidades futuras por evicción y saneamiento. La provisión por coste de terminación de obra se realiza en base al importe conocido pendiente de materialización en función al presupuesto actualizado de ejecución.

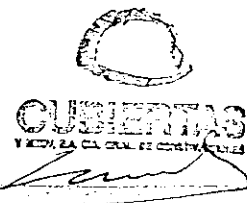
6.- Participaciones en empresas asociadas

El movimiento existente en este epígrafe del balance de situación adjunto durante 1995, en millones de pesetas, es el siguiente:

<u>Sociedad</u>	Valores de Coste					<u>Saldo 31/12/95</u>
	<u>Saldo neto 1/1/95</u>	<u>Participación Resultados</u>	<u>Dividendos y Otros conceptos</u>	<u>Ajustes años ant.</u>	<u>Variaciones Ejercicio</u>	
Grupo Ineuropa	2.673	(142)	(335)	(18)	6.311	8.489
Grupo Terratest	628	26	-	11	-	665
Sociedad Constructora Ferroviaria	1.667	28	(31)	-	-	1.664
Freyssinet	128	33	(15)	2	76	224
Centro Transportes Valencia	100	(13)	-	(5)	-	82
Emisa	43	18	(6)	2	-	57
Locubsa	21	13	-	-	-	34
Técnicas de Aparcamientos Urbanos	173	(18)	-	3	670	828
Servicios Técnicos Urbanos	156	(50)	-	-	-	106
Catalana de Explotaciones	3	(1)	-	-	-	2
Alabe Sociedad de Cogeneración	12	-	-	-	(12)	-
Ineuropa de Cogeneración	180	(1)	-	-	(160)	19
Residencial Serrerías	-	(4)	-	-	270	266
Ambigal E.I.A.	-	(7)	-	-	-	(7)
Polígono Romica	446	(5)	-	-	-	441
Capev	104	2	(27)	-	-	79
Ramel	-	224	(136)	6	286	380
UTE'S participadas	62	-	-	-	33	95
	<u>6.396</u>	<u>103</u>	<u>(550)</u>	<u>1</u>	<u>7.474</u>	<u>13.424</u>
Otros resultados		(67)				
Reversión Provisiones		<u>524</u>				
		<u>560</u>				

El total resultado aportado por las empresas asociadas, incluido el proveniente de ajustes de años anteriores fue de 561 millones de pesetas, según se indica anteriormente.

El total de 7.474 millones de pesetas de Variaciones Ejercicio, incluye 7.327 millones por adquisición o suscripciones de capital de sociedades, 286 millones por traspasos de empresas del grupo y (139) millones por salidas u otros conceptos.



7.- Gastos de Establecimiento

El movimiento de este epígrafe del balance consolidado durante el ejercicio ha sido el siguiente :

Saldo a 1 de enero de 1995	28
Adiciones	10
Salida de sociedades del Grupo	(7)
Amortizaciones	(10)
Saldo a 31 de diciembre de 1995	<u>21</u>

8.- Inmovilizaciones Inmateriales

El movimiento habido durante el ejercicio 1995, se descompone, en millones de pesetas, de la siguiente forma:

<u>Valores de Coste</u>	<u>Saldo al</u> <u>1/1/95</u>	<u>Adiciones y</u> <u>Dotaciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo a</u> <u>31/12/95</u>
Concesiones y similares	100	10	(88)	22
Derechos s/bienes leasing	<u>278</u>	<u>35</u>	<u>(191)</u>	<u>122</u>
	<u>378</u>	<u>45</u>	<u>(279)</u>	<u>144</u>
 <u>Amortización acumulada</u>				
Concesiones y similares	(45)	(16)	56	(5)
Derechos s/bienes leasing	<u>(78)</u>	<u>(6)</u>	<u>55</u>	<u>(29)</u>
	<u>(123)</u>	<u>(22)</u>	<u>111</u>	<u>(34)</u>

Los elementos en arrendamiento financiero eran bienes muebles y su valor total de coste era de 122 millones de pesetas a 31 de diciembre de 1995. Correspondían a Acciona, General Producciones y Diseños, General de Servicios Integrales, Aepo y Grupo Dalmau. La duración de los contratos era en su mayoría de 2 a 4 años, habiéndose satisfecho en el ejercicio cuotas por unos 60 millones de pesetas, intereses incluidos. Las cuotas pendientes ascendían a 75 millones de pesetas con intereses incluidos y el valor de las opciones de compra ascendía a 4 millones.

9.- Inmovilizaciones materiales

A) Análisis e información de su movimiento

El movimiento correspondiente al ejercicio 1995, tanto en valores de coste como de amortización acumulada se desglosa, en millones de pesetas, de la siguiente forma:


CUBIERTAS
VEN LA CLAY COMPANY



Movimiento Inmovilizado del Consolidado	Saldo al 1/1/95	Adiciones y Dotaciones	Trasposos	Bajas	Saldo a 31/12/95
Terrenos y construcciones					
Coste.....	8.219	147	-	(203)	8.163
Amortización acumulada	(332)	(167)	-	9	(490)
	<u>7.887</u>	<u>(20)</u>	-	<u>(194)</u>	<u>7.673</u>
Instalaciones técnicas y maquinaria					
Coste.....	13.603	1.458	-	(1.146)	13.915
Amortización acumulada	(9.784)	(1.501)	-	737	(10.548)
	<u>3.819</u>	<u>(43)</u>	-	<u>(409)</u>	<u>3.367</u>
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario					
Coste.....	3.186	1.001	1	(988)	3.200
Amortización acumulada	(481)	(155)	-	94	(542)
	<u>2.705</u>	<u>846</u>	<u>1</u>	<u>(894)</u>	<u>2.658</u>
Inmovilizaciones en curso					
Coste.....	12	226	-	(12)	226
Amortización acumulada	-	(2)	-	-	(2)
	<u>12</u>	<u>224</u>	-	<u>(12)</u>	<u>224</u>
Aparcamientos en concesión					
Coste.....	6.257	14	-	(1.183)	5.088
Amortización acumulada	(431)	(143)	-	42	(532)
	<u>5.826</u>	<u>(129)</u>	-	<u>(1.141)</u>	<u>4.556</u>
Otro inmovilizado					
Coste.....	12.282	790	(1)	(1.932)	11.139
Amortización acumulada	(4.634)	(807)	-	310	(5.131)
	<u>7.648</u>	<u>(17)</u>	<u>(1)</u>	<u>(1.622)</u>	<u>6.008</u>
SUMAS	<u>27.897</u>	<u>861</u>	-	<u>(4.272)</u>	<u>24.486</u>
Provisiones	(236)	(41)	-	3	(274)
Total Inmovilizado Neto	<u>27.661</u>	<u>820</u>	-	<u>(4.269)</u>	<u>24.212</u>

El inmovilizado material registra a 31/12/95, en concepto de inversiones situadas fuera del territorio español, deducidas provisiones, un total de 4.450 millones de pesetas que corresponden al equipo industrial, mobiliario y equipo para el proceso de la información de las obras que se ejecutan en el extranjero, siendo la amortización acumulada a la misma fecha de 2.424 millones de pesetas.

Conforme se ha indicado en la Nota 5F, la Sociedad dominante ha procedido a la actualización de los valores de su inmovilizado material, al amparo de diversas disposiciones legales, la última de ellas según Ley 9/1983, no siendo significativo el efecto en la dotación de las amortizaciones del ejercicio 1995, por tratarse de una actualización lejana en el tiempo y tener amortizadas la práctica totalidad del equipo regularizado o dado de baja por venta o inutilización.

Los coeficientes de amortización utilizados en 1995 son los indicados en la Nota 5F y han existido adquisiciones de inmovilizado material entre empresas del grupo por 150 millones de pesetas, importe no significativo en el conjunto de las adquisiciones del año.

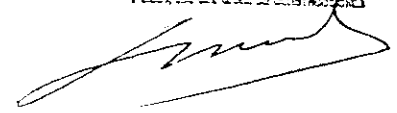


B) Otras informaciones

La sociedad dominante tenía en 1995 bienes de inmovilizado afectos a garantías por créditos hipotecarios de importe global de 1.726 millones de pesetas, cuyo valor de inventario era a 31/12/95 de 5.583 millones de pesetas. Asimismo tiene la explotación de determinadas concesiones administrativas por períodos que oscilan entre 45 y 55 años, junto con la entidad "Técnica de Aparcamientos Urbanos" por 50 años, al cabo de los cuales deberán revertir a las entidades correspondientes los elementos del inmovilizado material afectos a dichas concesiones. Estas corresponden a aparcamientos cuyo valor neto contable al 31 de diciembre de 1995 del balance consolidado es de 4.556 millones de pesetas presentando el fondo de reversión un saldo acumulado a origen de 229 millones de pesetas sin que en este ejercicio se haya dotado importe alguno por entender que la amortización acumulada y el fondo de reversión acumulado cubren suficientemente las renovaciones posibles y gastos de reparaciones extraordinarios en función de la duración de la concesión y la previsión futura de dotación de amortizaciones.

No existen compromisos firmes de compra de inmovilizado a fin del ejercicio 1995, excepto por los pedidos cursados a los suministradores de inmovilizado, para atender las necesidades de obra y de oficina, que no son significativos. Tampoco existen compromisos firmes de venta, sin condiciones suspensivas, del inmovilizado a 31/12/95 y a la fecha de formulación de esta Memoria no se dan circunstancias especiales de carácter sustantivo que afecten a la disponibilidad de los bienes del inmovilizado, tales como litigios, embargos, arrendamientos a tiempo definido u otros.


CUENTAS
Y BALANCE DEL EJERCICIO DE 1995



Inversiones financieras, valores Mobiliarios y Créditos no comerciales

A) Inversiones financieras

Los movimientos habidos durante el ejercicio 1995 en las diversas cuentas de "Inmovilizaciones Financieras" y de "Inversiones Financieras Temporales", así como de sus correspondientes --- cuentas de provisiones, han sido los siguientes:

	Millones de Pesetas				Saldo 31/12/95
	Saldo 1/1/95	Altas y Trasp.	Por Consol.	Bajas y Trasp.	
Inmovilizaciones Financieras					
Participaciones en empresas asociadas (Nota 6)	6.396	7.647	(446)	(173)	13.424
Créditos a empresas asociadas	35	-	-	(2)	33
Cartera de valores	889	117	-	(60)	946
Otros créditos	597	2	-	(236)	363
Depósitos y fianzas l.p.	376	8 (*)	-	-	384
	<u>8.293</u>	<u>7.774</u>	<u>(446)</u>	<u>(471)</u>	<u>15.150</u>

* Neteadas altas con bajas

	Millones de Pesetas				Saldo 31/12/95
	Saldo 1/1/95	Dotaciones	Por Traspasos	Bajas	
Provisiones					
Cartera de valores	285	98	72	(238)	217
Depósitos y fianzas l.p.	226	-	-	-	226
	<u>511</u>	<u>98</u>	<u>72</u>	<u>(238)</u>	<u>443</u>

Inversiones Financieras Temporales

	Millones de Pesetas			
	Saldo 1/1/95	Altas	Reducciones	Saldo 31/12/95
Valores de Coste				
Imposiciones a corto plazo	12.365	5.583 (*)	-	17.948
Cartera de valores	6.345	-	(5.550) (*)	795
	<u>18.710</u>	<u>5.583</u>	<u>(5.550)</u>	<u>18.743</u>
Provisiones				
Cartera Valores	(471)	-	(471)	-
	<u>(471)</u>	<u>-</u>	<u>(471)</u>	<u>-</u>

* Neteadas altas con bajas

B) Créditos No Comerciales

El movimiento habido durante el ejercicio en los epígrafes "Créditos a empresas asociadas" y "Otros créditos" ha sido, en millones de pesetas, el siguiente:

	Saldo al 1/1/95	Altas	Reducciones	Saldo a 31/12/95
Créditos a empresas asociadas :				
Capev	35	-	(2)	33
	<u>35</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>33</u>
Otros créditos:				
Z-10-H, S.A.	6	-	(6)	-
Tenedora de Acciones de Cubiertas y -				
Mzov, S.A. (Taecsa)	7	-	(7)	-
Gisa, S.A.	212	-	(212)	-
Préstamos al personal	372	2	(11)	363
	<u>597</u>	<u>2</u>	<u>(236)</u>	<u>363</u>

Bajo la rúbrica "Créditos a empresas asociadas" y "Otros créditos", se recogen los importes entregados a empresas participadas y terceros que devengan intereses, con excepción de los préstamos al personal a largo plazo que no devengan intereses. Todos los intereses devengados a 31/12/95 habían sido cobrados de forma efectiva o mediante abono en cuenta.

La tasa media de rentabilidad de las inversiones financieras directamente retribuidas fue del orden del 8%.

No existen créditos otorgados en moneda extranjera.

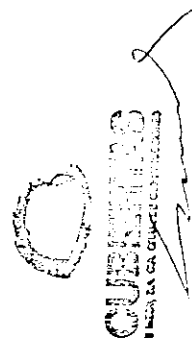
Los vencimientos de los créditos concedidos al 31 de diciembre de 1995 con excepción de 33 millones de Capev sin vencimiento fijado, son los siguientes :

Año	Importe
2007	363

C) Participaciones de capital

La información relacionada con las empresas asociadas respecto del Grupo consolidado y referida al 31 de diciembre de 1995, conocida a la fecha de formulación de esta memoria, es la siguiente :

Sociedad	Domicilio	Actividad	% de Participación			Capital	Reservas	Rdos.	Valor neto Consolidado
			Dir.	Indir.	Suma				
Empresas asociadas									
- Freyssinet	Madrid	Construcción	40	-	40	200	295	65	224
- Sdad. Constructora Ferroviaria	Barcelona	Financiera	47,35	-	47,35	3.430	26	58	1.664
- Grupo Terratesti	Madrid	Construcción	39,85	-	39,85	319	1.285	64	665
- Grupo Ineuropa	Madrid	Servicios	50	-	50	18.842	(910)	(954)	8.489
- Centro de Transportes de Valencia	Valencia	Inmobiliario	29,81	-	29,81	419	(100)	(44)	82
- Estudios Mantenimiento infraestruct.	Madrid	Ingeniería	50	-	50	40	49	24	57
- Locubsa	Andorra	Construcción	33	-	33	10	54	40	34
- Técnica Aparcamientos Urbanos, S.L.	Madrid	Servicios	38,26	-	38,26	230	1.980	(46)	828
- Servicios Técnicos Urbanos, S.L.	Madrid	Servicios	45	-	45	440	(92)	(111)	106
- Cat. Explorac. y Mantenimiento, S.A.	Barcelona	Servicios	28	-	28	10	-	(3)	2
- Ambigal, E.I.A., S.A.	Portugal	Construcción	49,75	-	49,75	33	(47)	-	(7)
- CAPEV	Venezuela	Construcción	50	-	50	251	(98)	4	79
- Residencial Serenías, S.A.	Bilbao	Inmobiliaria	45	-	45	600	-	(9)	266
- Ineuropa de Cogeneración, S.A.	Madrid	Servicios	2	-	2	992	(1)	(46)	19
- Polígono Romica, S.A.	Albacete	Inmobiliaria	50	-	50	900	(9)	(10)	441
- Grupo Remel ...	Barcelona	Servicios	-	34,67	34,67	263	505	327	380
- UTE'S participadas	Varios	Varios	-	-	-	-	-	-	95
									<u>13.424</u>



D) Otras informaciones de participadas

Con anterioridad a la fecha de formulación de esta Memoria se había notificado, explícita o implícitamente, a todas las sociedades participadas directa o indirectamente, con más de un 10%, que la participación social de la matriz Cubiertas y MZOV, S.A. en ellas, superaba este porcentaje a fin de ejercicio, de acuerdo con lo previsto en el art. 86 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, y asimismo respecto de sociedades dependientes con sociedades dominadas por ellas, cuando se daba la circunstancia correspondiente.

Los saldos mantenidos con empresas asociadas y participadas, incluidos en los epígrafes "Deudores" y "Acreedores a corto plazo" del balance del grupo, tienen la siguiente composición, en millones de pesetas:

<u>Empresa</u>	1995	
	<u>Deudores</u>	<u>Acreedores a corto plazo</u>
Empresas asociadas	455	1.146
Otras participadas	—	—
	<u>455</u>	<u>1.146</u>

No se tienen en cuenta ni se reclasifican saldos de empresas del grupo, diferentes de la matriz, con empresas asociadas del grupo consolidado, por no ser relevantes, ni por el mismo motivo saldos de aquellas empresas con empresas participadas de la matriz.

11.- Fondo de Comercio de Consolidación


El movimiento habido durante el ejercicio 1995 por este capítulo del balance de situación consolidado adjunto ha sido el siguiente, en millones de pesetas:

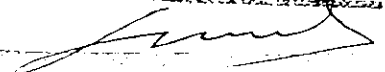
	1995
Saldo inicial	759
Adiciones	124
Reducciones	(491)
Dotación amortización	(104)
Saldo final	<u>288</u>

En la cuenta de pérdidas y ganancias se registra una dotación por 208 millones de pesetas que corresponde al importe antes señalado y a la amortización de un mayor valor asignado a solares como consecuencia de la entrega de bienes afectos a promociones inmobiliarias.

El saldo neto a fin de ejercicio del epígrafe "Fondo de Comercio de Consolidación" del balance de situación consolidado adjunto se desglosa de la siguiente forma, en millones de pesetas:

<u>Sociedad</u>	1995
Sociedad Levantina de Obras y Servicios	96
General de Producciones y Diseños	13
Grupo Dalmau	135
General Servicios Integrales	<u>44</u>
	<u>288</u>


CUBIERTAS
Y MZOV, S.A. OFICINA DE CONTABILIDAD



12.- Existencias

La composición de las existencias del grupo al 31 de diciembre de 1995 era la siguiente:

Conceptos	Millones de pesetas
Bienes recibidos por cobro de créditos	918
Materiales de construcción y elementos almacenables	2.807
Trabajos auxiliares y gastos de proyecto	2.100
Promociones inmobiliarias en curso	15.264
Promociones terminadas	3.745
Anticipos entregados	1.071
Provisiones	<u>(250)</u>
	<u>25.655</u>

No hay limitaciones en cuanto a la disponibilidad de las existencias ni compromisos firmes de compra y venta no contabilizados. Como ya se ha dicho (Véase Nota 5-Q) el Grupo reconoce los resultados de su actividad inmobiliaria a la entrega de los bienes. Consecuentemente, los anticipos netos recibidos de diversos clientes, en relación con la venta de productos inmobiliarios, se muestran en el pasivo del balance, en el epígrafe de "Anticipos recibidos por pedidos" e importaban a 31/12/95 la cantidad de 1.619 millones de pesetas, correspondiendo a las cantidades recibidas hasta dicha fecha de bienes pendientes de entrega.

Los gravámenes de carácter hipotecario que pueden afectar de alguna forma a la disponibilidad parcial de bienes incluidos en el epígrafe de existencias del grupo a 31/12/95, ascienden a 4.220 millones de pesetas y afectan a existencias contabilizadas por 7.106 millones de pesetas en concepto de promociones inmobiliarias en curso o terminadas.

13.- Fondos Propios

A) Análisis del movimiento de fondos propios

La composición y evolución de los fondos propios referidos al grupo consolidado en el ejercicio 1995 fue, en millones de pesetas, la siguiente:

<u>Ejercicio 1995</u>	<u>Saldo inicial</u>	<u>Distrib. Bfos. 1994</u>	<u>Bfo. del Ej. 1995</u>	<u>Dividendo a cuenta</u>	<u>Variac. Aj. consol.</u>	<u>Saldo final</u>
Capital	5.220	-	-	-	-	5.220
Prima Emisión Acciones	12.759	-	-	-	-	12.759
Reserva Legal	994	50	-	-	-	1.044
Reserva Revalorización	71	-	-	-	-	71
Reservas Voluntarias	23.788	2.367	-	-	-	26.155
Reserva Inversiones Canarias ..	-	376	-	-	-	376
Reservas por Int. Global	840	394	-	-	(340)	894
Reserva por Pta. Equivalencia ..	650	(20)	-	-	340	970
Diferencia de conversión	165	-	-	-	(123)	42
Beneficio del ejercicio	4.263	(4.263)	4.029	-	-	4.029
Distrib. Dividendo s/Bfo.	-	-	-	-	-	-
Dividendo a cuenta	<u>(522)</u>	<u>522</u>	-	<u>(522)</u>	-	<u>(522)</u>
Total Grupo	<u>48.228</u>	<u>(574)</u>	(*) <u>4.029</u>	<u>(522)</u>	<u>(123)</u>	<u>51.038</u>

(*) Dividendo Ejercicio 1995 correspondiente a fuera grupo.

CAJASUR
BANCA DE CREDITO

B) Acciones propias

Existen de forma indirecta, a través de la tenencia del 100% del capital de la Sociedad Rendós, S.A., por un total de 240.583 acciones a 31 de diciembre de 1995, siendo el movimiento habido en 1995 el siguiente:

	<u>Acciones</u>	<u>Valor en libros Millones de Ptas.</u>
Saldo a 1 de enero de 1995.....	237.323	2.716
Adiciones en el año por Rendós, S.A.	3.260	21
Ventas en el año por Rendós, S.A.	-	-
Saldo a 31/12/95.....	<u>240.583</u>	<u>2.737</u>

La adquisición de las indicadas acciones hasta un 5% del capital social fue autorizada por la Junta General de Accionistas de la dominante celebrada el pasado 23/6/95.

La Sociedad Rendós, S.A. tiene constituida una reserva indisponible para acciones propias (es la obligada según Ley) y que al cierre del ejercicio 1995 ascendía a 2.737 millones de pesetas.

C) Otras Informaciones

a) Capital social suscrito y autorizado

El capital social de la sociedad dominante está representado por 5.220.037 acciones ordinarias al portador, de mil pesetas nominales cada una, totalmente desembolsadas. Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos, no existiendo restricciones estatutarias a su transferibilidad, estando admitidas a cotización bursátil la totalidad de las mismas.

Al 31 de diciembre de 1995, sólo existían 4 millones de pesetas de accionistas minoritarios, pendientes de desembolso, correspondientes a la Sociedad "Actuaciones Integrales en Seguridad Biológica, S.A.", no habiendo plazo de desembolso señalado.



En relación a la parte de capital poseído por otras sociedades directamente o por medio de sus filiales, cuya participación es igual o superior al 10% del capital de alguna empresa del grupo, hay que indicar que esta circunstancia se daba a 31/12/95 en los siguientes casos:

- Cubiertas y MZOV, S.A. 23,51% Eur, S.A.
- Erre y Ce 50% Terratest, S.A.

b) Disponibilidad de las reservas

La reserva legal, que debe cubrirse hasta el 20% del capital, podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital que se aumente. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.


c) Otras reservas

El saldo de la cuenta "Prima de emisión" se ha originado como consecuencia de los aumentos de capital social llevados a cabo con prima de emisión en diversas fechas. El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo. Esta reserva y las restantes, no indicadas anteriormente, son disponibles, incluso la reserva estatutaria.

d) Informaciones de sociedades consolidadas:

Los detalles por sociedades de las reservas de consolidación por integración global, puesta en equivalencia y diferencias de conversión son los siguientes, en millones de pesetas:

<u>Empresas Grupo</u>	1995	
	<u>Integración Global</u>	<u>Diferencia Conversión</u>
Cía. Internacional de Construcciones	236	92
Albatross Reinsurance Limited	81	8
Agrupación de Estudios y Proyectos de Obras, S.A. (Aepo)	150	-
Barcelona 2 Residencial, S.A.	41	-
Genérica de Construcciones y Mantenimientos Industriales, S.A. - (Gelminsa)	112	-
Grupo Dalmau	(84)	-
Cubiertas General Construction	(6)	(1)
Cubiertas Méjico	111	(64)
Metrología y Comunicaciones, S.A. (Metrocon)	(18)	-
General de Servicios Integrales, S.A.	(31)	-
Rendós, S.A.	52	-
Varios	250	7
	<u>894</u>	<u>42</u>


CUBIERTAS
 y MZOV S.A. CUAL DE CONSTRUCCIONES



Empresas Asociadas	1995	
	Integración por puesto en equivalencia	Diferencia Conversion.
Grupo Terratec	553	-
Freyssinet, S.A.	114	-
Sociedad Constructora Ferroviaria, S.A.	(11)	-
Locubea	18	-
Enisa	23	-
Ramel, S.A. (a través de Rendós, S.A.)	340	-
Capov	(59)	-
Varios	(8)	-
	<u>970</u>	<u>-</u>

Ninguna sociedad tenía a fin de ejercicio 1995 ampliaciones de capital en curso, ni capital autorizado por su Junta de Accionistas para poner en circulación, excepto la dominante según se indica en la nota 9 c) de su memoria, ni circunstancias específicas que afectasen a sus reservas, con la excepción ya indicada de Rendós, S.A. Asimismo, ninguna sociedad del grupo, a excepción de la dominante tiene sus acciones admitidas a cotización.

14.- Socios externos

El saldo incluido en este capítulo del balance de situación adjunto recoge el valor de la participación de los accionistas minoritarios en las sociedades consolidadas. Asimismo, el saldo que se muestra en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, en el capítulo "Resultado atribuido a socios externos", representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados del ejercicio.

El movimiento habido en el ejercicio 1995, en millones de pesetas, fue el siguiente :

	Grupo Servicios	Erre y Ce	Azibi	Grupo Dalmau	Barcelona 2 Residencial	Gral. P. Diseños	Total
Saldo a 1/1/95	603	(34)	10	60	-	15	654
Incorporaciones y cambios de participación	-	75	-	-	27	-	102
Bajas y cambio participación	(603)	-	(3)	(24)	-	-	(630)
Resultados ejercicio 1995 ..	-	(28)	7	1	-	(2)	(23)
Saldo a 31/12/95	-	<u>12</u>	<u>14</u>	<u>37</u>	<u>27</u>	<u>13</u>	<u>103</u>

La composición del saldo del ejercicio de 1995, por conceptos, referidos a este epígrafe del balance de situación adjunto es, en millones de pesetas, el siguiente:

	Capital	Reservas	Rdos.	Total
Act. Int. en Seg. Biológica, S.A.	5	2	7	14
Erre y Ce	14	27	(29)	12
Viveros J. Dalmau	40	(4)	1	37
Barcelona 2 Residencial, S.A.	27	-	-	27
General Producciones y Diseños ...	<u>15</u>	-	(2)	<u>13</u>
	<u>101</u>	<u>25</u>	<u>(25)</u>	<u>103</u>

15.- Provisiones para riesgos y gastos

El movimiento de este epígrafe del pasivo del balance, en millones de pesetas, es el siguiente :

Saldo inicial	2.505
Dotaciones en 1995	1.884
Aplicaciones en 1995	<u>(836)</u>
Saldo final	<u>3.553</u>

El desglose por conceptos del presente epígrafe es el siguiente :

	<u>Provisión Riesgos</u>	<u>Provisión Responsabilidades</u>	<u>Provisión Grandes Reparaciones</u>	<u>Suma</u>
Saldo inicial	433	1.416	656	2.505
Dotaciones en 1995	1.002	682	200	1.884
Aplicaciones en 1995	<u>(282)</u>	<u>(154)</u>	<u>(400)</u>	<u>(836)</u>
Saldo final.....	<u>1.153</u>	<u>1.944</u>	<u>456</u>	<u>3.553</u>

16.- Deudas no comerciales

El conjunto de deudas no comerciales que aparece registrado en el pasivo del balance a 31 de diciembre de 1995 se desglosa, en millones de pesetas, de la siguiente forma:

	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>
A) Deudas con entidades de crédito	5.497	19.110
B) Otras deudas no comerciales	<u>13.276</u>	-
	<u>18.773</u>	<u>19.110</u>

A) Deudas con Entidades de crédito

Su detalle a 31 de diciembre de 1995 estaba compuesto de la siguiente forma:

a) Largo Plazo:

Hipotecarios para financiación activo Inmovilizado	1.890
Hipotecarios afectos a promociones inmobiliarias	4.220
Otros créditos bancarios (Ptmo. sindicado)	<u>13.000</u>
Total largo plazo	<u>19.110</u>

El tipo de interés medio correspondiente a dichas deudas fue del 9/10%



La distribución del vencimiento de los importes antes indicados, realizada en base a las subrogaciones previsibles por expectativas de ventas en los hipotecarios afectos a promociones inmobiliarias es, para los 5 años siguientes al cierre del balance, el siguiente:

<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>	<u>Años siguientes</u>	<u>Suma</u>
3.021	910	2.728	5.342	5.358	1.751	19.110

b) Corto Plazo:

Por efectos descontados pendientes de vencimiento.....	530
Créditos varios y Préstamos	2.347
Para financiación circulante obras extranjero UTE'S	<u>2.505</u>
	5.382
Deuda por intereses	<u>115</u>
	<u>5.497</u>

La deuda por intereses correspondía a intereses periodificados, es decir, devengados pero no pagados todavía por no ser exigibles.

El grupo consolidado tenía en total, líneas de crédito concedidas por diversas entidades por unos 50.437 millones de pesetas a 31/12/95. Las líneas de descuento concedidas al grupo no tenían límite fijado y estaban dispuestas en solo 530 millones de pesetas a 31/12/95.

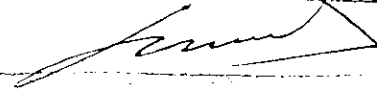
B) Otras Deudas no Comerciales

Su importe, clasificado todo a corto plazo, queda suficientemente detallado en el pasivo del balance y correspondía, principalmente, a deudas no vencidas con Administraciones Públicas y con el personal de las sociedades por la prorrata devengada de pagas extraordinarias y además, a cuentas corrientes menores no relacionadas directamente con el tráfico habitual. Además, se recogían en este epígrafe los desembolsos pendientes sobre acciones de participadas del Grupo con vencimiento fijado para el mismo.

C) Otras Informaciones

Por el concepto de deudas no comerciales en moneda extranjera, se registraban en el pasivo del balance 11.505 millones de pesetas a 31/12/95, sin cobertura específica de cambio, que automáticamente había sido absorbida por el ajuste al cambio de final de año.


CUBIERTAS
 VENTA DE ALUMINIO Y PLASTICO



17.- Situación fiscal

El Impuesto sobre Sociedades se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

Como ya se ha indicado en la nota 5-Q, el grupo consolidado no estaba acogido en 1995 al régimen de tributación consolidada, por lo que el resultado contable antes de impuestos debe corregirse en aquellas partidas, consecuencia de las operaciones de consolidación, para obtener el correlativo resultado contable, por agregación de los individuales de las sociedades, que han servido para calcular las dotaciones en cada sociedad, de tal forma, que la suma de las mismas es el cargo que registra la cuenta de pérdidas y ganancias por Impuesto de Sociedades.

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, a la fecha de formulación de la memoria es, en millones de pesetas, como sigue:

Resultado neto del ejercicio	4.029
Impuesto sobre Sociedades deducido	1.285
Diferencias permanentes	
De las sociedades individuales	(1.308)
Por ajustes de consolidación	-
Diferencias temporales	
Con origen en el ejercicio	1.216
Con origen en ejercicios anteriores	(312)
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	(38)
Base imponible (resultado fiscal)	<u>4.872</u>

La diferencia entre la carga fiscal imputada al ejercicio y a los ejercicios precedentes, y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios, registrado como Impuesto sobre beneficios anticipado o diferido, se ha originado como consecuencia de las diferencias temporales de los siguientes ejercicios:

Impuesto sobre beneficios anticipado

Saldo a 1º. de enero	900
Diferencias temporales del ejercicio 1995	853
Diferencias temporales del ejercicio 1994	(444)
Diferencias temporales del ejercicio 1993	(47)
Por ajustes y trasposos	<u>20</u>
Saldo a 31 de diciembre	<u>1.282</u>



Impuesto sobre beneficios diferido

Saldo a 1º. de enero	387
Diferencias temporales del ejercicio 1995	433
Diferencias temporales del ejercicio 1994	(383)
Por ajustes y traspasos	<u>57</u>
Saldo a 31 de diciembre	<u>494</u>

La legislación en vigor relativa al Impuesto sobre Sociedades establece diversos incentivos fiscales con objeto de fomentar las nuevas inversiones y la creación de empleo. Las sociedades se han acogido a los beneficios fiscales previstos en la citada legislación, pudiendo deducir de la cuota contable del Impuesto sobre Sociedades, correspondiente al ejercicio 1995, la cantidad de 418 millones de pesetas por los conceptos indicados.

El grupo, a través de su sociedad dominante está obligado a cumplir los compromisos adquiridos en relación con incentivos fiscales, consistentes en mantener los requisitos de permanencia para los activos afectos a deducción por inversiones o por materialización de la exención por reinversión, existiendo obligaciones fiscales de reinversión en 31/12/95 por 113 millones de pesetas. Por otra parte tenía dotada, a 31 de diciembre de 1995, la reserva para inversiones de Canarias por 376 millones sin que a dicha fecha existiera todavía obligación legal de materialización.

Algunas sociedades dependientes del Grupo tienen declaradas bases imponibles negativas que pueden compensar individualmente en los 5 ejercicios siguientes a aquel en que se generaron, sin que sean significativos los importes.

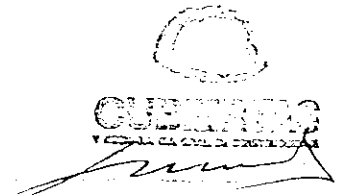
La Sociedad dominante tiene inspeccionados por las autoridades fiscales los ejercicios anteriores a 1990, de los que se han originado algunas actas en disconformidad, pendientes de resolución, cuyo desenlace no afectará a los estados financieros adjuntos al estar debidamente registrado el correspondiente riesgo. Asimismo tiene abiertos a comprobación los ejercicios 1990 a 1995 para todos los impuestos que le son aplicables. Por otra parte, la mayoría del resto de las sociedades del grupo tienen abiertos a inspección fiscal los últimos 5 ejercicios, sin que sean de prever contingencias significativas que afecten al patrimonio del Grupo.

18.- Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes

Las sociedades tienen recibidas de y prestados a terceros avales ante clientes, organismos públicos y entidades financieras, así como comprometidos diversos pasivos o bienes según el siguiente detalle comparado, en millones de pesetas:

Avales y garantías	108.987
Obligaciones fiscales de reinversión	113
Incentivos fiscales Amortización acelerada	<u>402</u>
	<u>109.502</u>

Los avales prestados eran en su mayoría para garantizar el buen fin de la ejecución de las obras. Las sociedades estiman que los pasivos que pudieran originarse por los avales prestados no serían significativos. Dichas garantías no están contabilizadas en el pasivo del balance.



19.- Ingresos y Gastos

A) Transacciones empresas asociadas

Las transacciones efectuadas con empresas asociadas, fueron, en millones de pesetas y por conceptos las siguientes:

Empresas Asociadas

Ventas y prestaciones de servicios	-
Compras y trabajos de terceros	653
Intereses percibidos	5
Dividendos recibidos	65
Intereses pagados	9

B) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones efectuadas en moneda extranjera directamente por el grupo consolidado supusieron, en concepto de ventas, un importe total de 17.392 millones de pesetas y por bienes y servicios adquiridos en moneda extranjera 16.393 millones de pesetas.

C) Producción

La distribución del valor de la producción del grupo, por tipos de actividades y por mercados geográficos, queda suficientemente explicada dentro del contenido del Informe Anual, referido al ejercicio 1995, y en el preceptivo informe de gestión. El desglose de la producción total de las sociedades del grupo, expresada en millones de pesetas, es la siguiente :

Construcción	203.225
Inmobiliaria	4.481
Aparcamientos	490
Servicios	<u>10.024</u>
	<u>218.220</u>

De la citada cantidad correspondía a cifra de negocio y otros ingresos el importe de 220.741 millones de pesetas.

D) Personal

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 1995 por categorías profesionales ha sido el siguiente:

Personal directivo y titulados superiores	465
Titulados medios y técnicos no titulados	1.400
Personal administrativo	915
Resto personal	<u>6.354</u>
	<u>9.134</u>

Estos datos incluyen, también, el número medio de personas en consorcios extranjeros. Corresponden a 7.612 personas de la sociedad dominante y el resto a sociedades dependientes del Grupo.



E) Ingresos y gastos extraordinarios

El detalle de los ingresos y gastos extraordinarios contabilizados en el ejercicio 1995, expresados en millones de pesetas es el siguiente :

	<u>Ingresos extraor- dinarios</u>	<u>Gastos extraor- dinarios</u>
Por enajenación del inmovilizado material	979	134
Por enajenación de la cartera de valores	49	32
Por variación provisiones de la cartera de valores ...	-	-
Procedentes de ejercicios anteriores Emp. Grupo	26	32
Procedentes de ejercicios anteriores Emp. Asociadas	14	11
Procedentes de ejercicios anteriores otros	7	302
Otros conceptos	<u>28</u>	<u>968</u>
	<u>1.103</u>	<u>1.479</u>

F) Aportación de resultados de las empresas del grupo y asociadas

La aportación al resultado neto consolidado de las sociedades del grupo y asociadas, ha sido la siguiente :

Sociedad dominante		3.762
Sociedades por puesta en equivalencia (Nota 6)		561
Id. Id. participación en Impuestos		(123)
Id. Id. reclasificaciones		(335)
Sociedades del grupo		517
Acciona	(155)	
Actuaciones Int. en Seg. Biológica	15	
Aepo	40	
Albatross	129	
Asfaltats de Mallorca	(63)	
Barcelona 2 Residencial, S.A.	71	
Cicsa	29	
Cubiertas Chile	(44)	
Cubiertas General Construction	2	
Cubiertas Gibraltar Limited	(97)	
Cubiertas GMBH	38	
Cubiertas Méjico	(24)	
Dublon Finance	42	
Erre y Ce	(96)	
Gelminsa	13	
General Servicios Integrales	(65)	
Grupo Dalmau	36	
General Producciones y Diseños	(27)	
Metrología y Comunicaciones	10	
Rendós	70	
Sociedad Levantina de Obras y Servicios	212	
Resultado atribuído a socios externos	23	
Retrocesión provisiones	358	
Amortización Fondo de Comercio		(208)
Eliminación de dividendos		<u>(145)</u>
		<u>4.029</u>

20.- Retribución y otras prestaciones al Consejo de Administración


Durante el ejercicio de 1995 las retribuciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante recibidas del conjunto de las sociedades del Grupo de las que son Administradores fueron las siguientes :

Sueldos	169
Dietas	19
Emolumentos de Consejeros y Secretario del Consejo de Administración	42

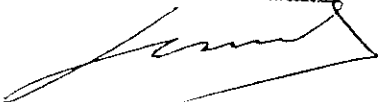
No se habían contraído obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante y no tienen concedido crédito o anticipo alguno posterior a su nombramiento, aunque con anterioridad existía concedido un préstamo de 39 millones de pesetas.

21- Acontecimientos posteriores al cierre

No ha tenido lugar ninguno que por su repercusión económica o de otra índole sea procedente hacer constar, afecte a las cuentas anuales o al principio de empresa en funcionamiento.



CUENTAS
Y DE LA CAJA COM. CONSTITUCIONAL



22.- Cuenta de Pérdidas y Ganancias analítica

	Millones de Pesetas			
	1995	%	1994	%
Cifra de negocio y otros ingresos explotación	220.741		200.926	
Variación de existencias de productos en curso y terminados	-2.738		3.615	
Trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado	217		164	
VALOR DE LA PRODUCCION	218.220	100,0	204.705	100,0
Compras netas	-147.277	-67,5	-130.448	-63,7
Gastos externos y de explotación	-26.147	-12,0	-25.220	-12,4
VALOR AÑADIDO DE LA EMPRESA	44.796	20,5	49.037	23,9
Gastos de personal	-35.490	-16,2	-38.912	-19,0
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION	9.306	4,3	10.125	4,9
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	-3.914	-1,8	-3.660	-1,8
Insolvencias y variación de las provisiones de tráfico	-518	-0,2	-473	-0,2
RESULTADO NETO DE EXPLOTACION	4.874	2,3	5.992	2,9
Resultados de Sociedades puestas en equivalencia	103	0,0	-244	-0,1
Ingresos financieros	3.546	1,6	4.404	2,2
Gastos financieros	-2.648	-1,2	-3.411	-1,7
Amortización fondo de comercio	-208	-0,1	-221	-0,1
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	5.667	2,6	6.520	3,2
Beneficios de inmovilizado e ingresos excepcionales	1.103	0,5	177	0,1
Pérdidas de inmovilizado y gastos excepcionales	-1.479	-0,7	-672	-0,3
Variación de las provisiones de inmovilizado y cartera de control	0	0,0	0	0,0
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	5.291	2,4	6.025	3,0
Impuesto sobre Sociedades	-1.285	-0,6	-1.604	-0,8
BENEFICIO DESPUES DE IMPUESTOS	4.006	1,8	4.421	2,2
Resultado atribuido a socios externos	23	0,0	-158	-0,1
BENEFICIOS NETOS ATRIBUIDOS A LA SOCIEDAD	4.029	1,8	4.263	2,1

ANEXO I: UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

(al 100 %)

En millones de pesetas

1995

			Cifra de negocio	
			Ing. Explotación	Obra contratada
			Global	en firme
ACTIVIDAD CONSTRUCCION NACIONALES				
51	50,00%	ACNOR	981	2
31	70,00%	AFIRMADO PORTOMOURO	0	687
28	50,00%	ALAIOR	190	20
41	37,00%	ALCORCON	163	0
24	50,00%	ALMENDRALEJO	33	0
51	80,00%	AÑAZA	0	194
12	50,00%	ARBIZU	1.266	0
22	50,00%	ARVEGA	934	2
34	50,00%	AUTOVIA CAÑIZAL SALAMANCA	0	6.750
31	50,00%	AUTOVIA ORENSE BARBANTES	6.350	7.964
41	25,00%	BERRON	242	0
27	50,00%	CARRETERA GIRIBAILE	0	1.290
11	50,00%	CENMAR (MUNDO SUBMARINO)	0	54
35	50,00%	CENTRO CIVICO HEGOALDE	190	468
30	60,00%	CIRCUMVALACION MELILLA	160	0
12	75,00%	COLECTOR SAN LAZARO	161	95
22	50,00%	CONEXION Pº CHOPERA-ALCOBENDAS	427	0
51	60,00%	CONGRESS	0	1.333
32	60,00%	CUETO	89	265
34	50,00%	CUPASA	114	0
27	50,00%	CUPOR	0	2
12	50,00%	CYVEA III - VIVIENDAS EN GRAUS	0	76
10	50,00%	DEPURADORA BALAGUER	62	0
11	52,42%	DEPURADORA CALDES MALAVELLA	16	0
10	42,95%	DEPURADORA MONTORNES	89	0
10	47,74%	DEPURADORA PIERA	70	0
10	64,73%	DEPURADORA TORDERA	101	0
28	40,00%	DRACUPAL	824	0
32	50,00%	DUEÑAS	145	16
31	50,00%	DYCYM II	164	0
31	75,00%	E.T.A.P. LALIN (CUBICULL)	43	0
41	56,00%	EBRO (VIA II ALCANAR/CAMARLES)	2.536	1.666
34	50,00%	EDAR LEON	0	5.470
27	50,00%	EDAR LUCENA	0	448
28	55,00%	EDAR TORREBLANCA	0	467
10	30,00%	EMISARIO BESOS	1.201	87
28	50,00%	ES MURTERAR	650	404
35	50,00%	ESTACION LUTXANA (FMB)	630	6
34	75,00%	ETAP ARENAS DE SAN PEDRO CUBICULL I	124	0
31	58,65%	ETAP LUGO	317	0
35	40,00%	F.M.B. SUBTRAMO LAMIAKO	838	103
11	50,00%	FIRA 2000	2.479	50
35	40,00%	FMB TRAMO LAS ARENAS (ABC)	1.035	210
28	50,00%	HOSPITAL INSALUD PALMA	0	5.086
35	40,00%	JAUREGÍA - PALACIO EUSKALDUNA	141	5.540
22	50,00%	M-40 DISTRIBUIDOR NORTE	737	0
28	50,00%	MADESA	73	0
25	60,00%	MAHOU ALOVERA	0	3
24	50,00%	MERIDA	-17	34
41	50,00%	MONTCADA - TERRASSA	0	1.766
51	85,00%	MUELLE LEON Y CASTILLO	283	924
24	50,00%	MUSEO ROMANO MERIDA	0	98
27	50,00%	NAVALLANA	207	0
51	80,00%	NOR - SUR	334	0
10	50,00%	NUDO TRINIDAD	94	46
21	25,00%	OCAUETE-SEDE TRANSMEDITERRANEA	1	0
34	50,00%	PACUSA	0	206
34	50,00%	PARQUE AVENTURAS JUAN AUSTRIA	46	0
22	50,00%	PAVONES ESTE	814	362

CRISTIANAS
Y SERVICIOS DE CONSTRUCCIONES

ANEXO I: UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

		En millones de pesetas		
		1995		
		Cifra de negocio		
		* Ing.Explotación	Obra contratada	
		Global	en firme	
ACTIVIDAD CONSTRUCCION NACIONALES				
41	20,00%	PITIS	137	0
27	50,00%	PRESA GIRIBAILE	565	2.098
12	55,00%	PRESA ITOIZ	4.616	7.795
21	50,00%	PUERTA DE LA DEHESA	53	0
34	20,00%	PUESTA EN RIEGO CECA SEGOVIA	0	30
27	50,00%	REFORESTACION EMBALSE IZNAJAR	0	290
12	50,00%	REPARACION VIADUCTO TERUEL	0	134
29	20,00%	RESTAURACION PAISAJISTICA LA PEDRIZA	0	25
31	50,00%	RIAS BAJAS - AUT.ESTIVADAS ALTO ALL	27	8.216
21	50,00%	S C B	585	0
10	50,00%	SATO CUBIERTAS	749	0
22	33,30%	SOL 2	9	0
28	50,00%	SOLLANA ROMANI	2.888	1.154
28	50,00%	SUPERESTRUCTURA LINEA 3 METRO VALEN	3.577	0
51	45,00%	TAFIRA	0	2.644
51	50,00%	TARAJEA 2	186	0
11	40,00%	TEATRO LLIURE	0	1.850
28	50,00%	TORRE COMUNICACIONES VALENCIA	938	0
22	33,30%	URBANIZACION LORANCA	1.493	1.907
21	33,33%	VALDEVIVIENDAS Viviendas Valdebernar	2.906	19.391
28	50,00%	VARIANTE ALCUDIA 2	1	0
51	80,00%	VICOR (VIA CORNISA)	0	3.009
35	33,30%	ZUBIONDO - PILOTES CENTRO KURSAAL	149	66
		TOTAL	44.216	90.803
ACTIVIDAD CONSTRUCCION EXTERIOR				
99	63,35%	AEROPUERTO V CENTENARIO (HONDURAS)	633	57
99	20,00%	GARE DE ORIENTE (PORTUGAL)	619	11.375
99	50,00%	HOSPITAL ASAEX (JORDANIA)	524	2.096
99	69,00%	HOSPITAL SONORA (MEXICO)	1.184	0
99	38,00%	JOAO PINTO RIBEIRO (PORTUGAL)	48	505
99	30,00%	KOWLOON STATION (HONG KONG)	7.997	39.877
99	50,00%	LONJA DE COMERCIO (CUBA)	268	1.282
99	50,00%	MARECHAL GOMES DA COSTA (PORTUGAL)	329	344
99	33,33%	PRESA M'JARA (MARRUECOS)	14.098	18.839
99	60,00%	PUERTO CASABLANCA (MARRUECOS)	2.100	72
99	50,00%	SANEAMIENTO NEGRIL (JAMAICA)	1.062	2.730
99	22,00%	TING KAU BRIDGE (HONG KONG)	6.368	20.073
		TOTAL	35.230	97.250
ACTIVIDAD SERVICIOS				
1	40,00%	ALABE ALAPLANA	395	0
28	100,00%	BASURAS TORREVIEJA	730	0
29	25,00%	CMZ-DALMAU III	18	0
28	60,00%	CUBIERTAS DALMAU 3	174	0
25	50,00%	DEPAL	103	20
1	40,00%	ECS - RESIDUOS	72	0
5	5,00%	HANDLING TENERIFE	918	0
		TOTAL	2.410	20
		SUMA	81.856	188.073


CUBIERTAS Y MZOV, S.A. Y SOCIEDADESDEPENDIENTES(Grupo Consolidado)Informe de Gestión Ejercicio 1995

GRUPO	1995	1994	Variación en %
Construcción	203.225	183.692	+ 10,63
Inmobiliaria y Aparcamientos	4.971	5.783	- 14,04
Servicios	10.024	15.230	- 34,18
TOTAL	218.220	204.705	+ 6,60
España	200.828	187.634	+ 7,03
Internacional	17.392	17.071	+ 1,88

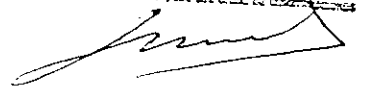
La evolución de las cifras de ingresos en el ejercicio de 1995 ha sido satisfactoria, aumentando la producción del Grupo Cubiertas en 13.515 millones de pesetas en relación con el año anterior. Esta diferencia corresponde casi en su totalidad a la actividad nacional, mientras que la internacional con realizaciones productivas en mas de veinte países, experimenta un ligero crecimiento respecto a 1994.

En conjunto el Grupo creció un 6,60% respecto al año anterior, alcanzando su producción 218.220 millones de pesetas. El desfase de crecimiento entre la Sociedad Matriz y las sociedades del Grupo se debe básicamente a la salida de **Servicubsa** del perímetro de consolidación, lo que también justifica sobradamente las diferencias de producción, en Servicios, entre los años 1994 y 1995.

Lo anterior unido al aumento de la producción de construcción en España, hace que descienda el peso de las actividades no propiamente de construcción que representan en este ejercicio un 6,9% de la producción total.



CUBIERTAS
Y MZOV, S.A. SA DE CV



La cartera de pedidos para el Grupo se situó en 275.000 millones de pesetas, de los que 57.000 corresponden al área internacional.

Dentro de las actividades de diversificación y más concretamente de los Servicios, destacan las producciones de **Viveros José Dalmau** con 2.791 millones de pesetas, de **General de Servicios Integrales** y **Aepo** con 1.244 y 1.230 millones de pesetas, respectivamente.

El beneficio consolidado antes de impuestos alcanzó la cantidad de 5.291 millones de pesetas.

OTRAS INFORMACIONES

Personal

El promedio de empleados del Grupo se situó en 9.134 con una fuerte disminución respecto a 1994 debido a la salida de **Servicubsa** del perímetro de consolidación.

Calidad

El hecho más relevante ha sido la obtención del certificado de registro de empresa (ER-384/2/95), según la norma ISO 9002, expedido por la Asociación Española para la Normalización y Certificación, AENOR, que acredita el Sistema de Calidad de Cubiertas también en el resto de Europa, por ser AENOR miembro de la EQNET (The European Network for Quality System Assessment and Certification).

Durante el ejercicio de 1995 continuó la implantación, con carácter definitivo, de los manuales de Calidad y de Procedimientos Generales y con ello los sistemas constructivos de las obras pueden disponer de un plan de Calidad previamente incorporado.



Investigación y Desarrollo

El Departamento de I+D ha realizado actividades dirigidas al estudio y desarrollo de nuevos procedimientos constructivos para pavimentos rígidos de carreteras, así como para la auscultación y análisis de firmes en general. Otra actuación destacada fue un análisis y estudio para la utilización de fibra de carbono en la construcción de puentes de hormigón. En otro orden de cosas, el Departamento de I+D mantiene un alto nivel de información que procesa y difunde por toda la Compañía.

Acciones propias

A través de la Sociedad Rendós, S.A., a 31 de diciembre de 1995 se poseían 240.583 acciones de la Matriz equivalentes al 4,6% de su Capital Social.

Hechos posteriores al cierre del ejercicio

Dentro del proceso de diversificación, en el que la Sociedad está poniendo su empeño mas decidido, continúan las inversiones en Airtel Móvil, S.A. y en otras sociedades.

En los primeros meses del año y también a través de Ineuropa nos fueron adjudicados, como segundo operador de handling, los concursos de los aeropuertos de Palma de Mallorca, Ibiza, Menorca y Alicante que unidos a los de Tenerife, en explotación, nos sitúan como la primera compañía española en esta especialidad.

Conclusión y evolución previsible

Se celebraron elecciones autonómicas y se produjo el anuncio de las generales, circunstancias, que influyeron en una caída de la actividad. Asimismo, el propósito político de controlar el déficit público y la entrada en vigor de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, provocaron reducciones en la inversión y paralizaciones administrativas, que afectaron de forma muy significativa al sector de la construcción.

Como reflexión hacia el futuro y una vez celebradas las elecciones generales se confía en que, de acuerdo con los programas electorales de los partidos políticos, no se produzcan nuevas reducciones en las inversiones, y que el país entre en una nueva etapa de actividad sostenida. La prórroga, establecida a fines de 1995, al Plan Cuatrienal de la Vivienda permite, también, contemplar con cierto optimismo la reactivación.

La Sociedad sigue decidida a potenciar los negocios de diversificación y a lograr una mayor presencia en los mercados internacionales en los que en 1996 tendrá un crecimiento muy importante. En el mismo sentido, la cifra de venta de las promociones inmobiliarias, comprometida a fin del ejercicio, sobrepasaba los 5.000 millones de pesetas, lo que permite prever para 1996 el mantenimiento, como mínimo, de la cifra de negocios en esta especialidad.



CUBERTAS
Y SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN