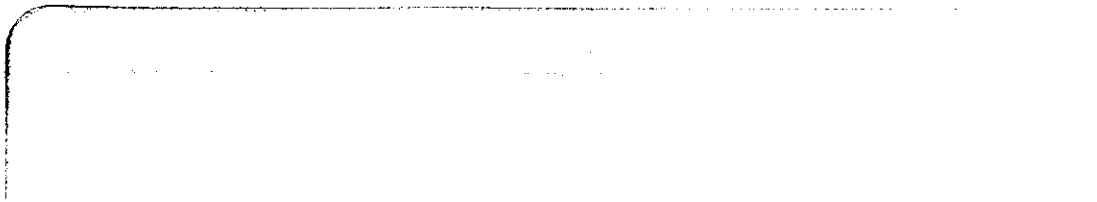


C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº 5056

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES
26 MAYO 1997
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 1997 20933



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



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

INBESÒS, S.A.

- I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
DEL EJERCICIO 1996**
- II - CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1996**
- III - INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1996**

Abril 1997

Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

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

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

Barcelona, 3, 2.º, 1.º
Tel. (972) 20 19 59 - Fax (972) 22 09 20
17001 Girona

I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

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

- 1 - Hemos auditado las cuentas anuales de la Sociedad **INBESÒS, S.A.** que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 1996, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación global, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

- 2 - De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1996, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1996. Con fecha 1 de Abril de 1996 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1995 en el que expresamos una opinión con salvedad, que ha sido objeto del Informe especial requerido por la O.M. de 30 de Septiembre de 1992, emitido por los suscritos el 8 de Noviembre de 1996.





- 3 - **INBESÒS, S.A.** efectuó en 1994 una aportación no dineraria de rama de actividad integrada por el proyecto inmobiliario ubicado en el sector Levante de Sant Adrià del Besòs (Barcelona). a la Sociedad Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. (GIBSA). Los títulos valores recibidos representativos del capital social de la sociedad adquirente, fueron registrados de acuerdo con la valoración realizada por experto independiente, designado al efecto por el Registro Mercantil de Barcelona. El incremento patrimonial de 716 millones ptas. que se imputó a dicho ejercicio, se ha reducido a 425 millones ptas., como consecuencia de la actualización de balances practicada por GIBSA en 1996, al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996.

Si bien la efectividad de la valoración efectuada ha sido confirmada por hechos posteriores (transacciones adicionales, valoraciones técnicas efectuadas por terceros integrantes del Plan Especial de Reforma Interior del sector), las normas contables de valoración de participaciones en el capital derivadas de aportaciones no dinerarias establecen que las mismas se valorarán por el valor contable de los elementos patrimoniales aportados.

- 4 - Tal y como se explica en la Nota 7.2 (ANEXOS I y II) de la memoria, **INBESÒS, S.A.** es dominante de un grupo de sociedades de acuerdo con la legislación vigente. La formulación de las cuentas anuales consolidadas es necesaria, de acuerdo con principios y normas contables generalmente aceptados, para presentar la imagen fiel de la situación financiera y de los resultados de las operaciones del Grupo. Los Administradores, han formulado dichas cuentas anuales consolidadas, requeridas por la legislación vigente, por separado.
- 5 - En nuestra opinión profesional, excepto por la salvedad que se menciona en el párrafo 3 anterior, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1996 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **INBESÒS, S.A.** al 31 de Diciembre de 1996 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.



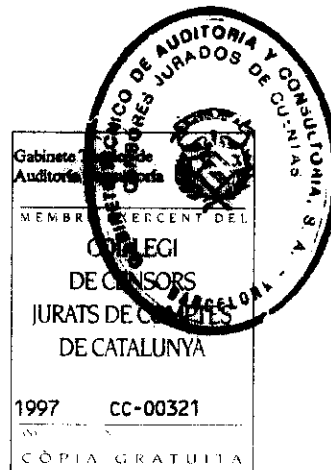


- 6 - El informe de gestión adjunto del ejercicio 1996, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1996. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Barcelona, 4 de Abril de 1997

GABINETE TECNICO
DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.

Jorge Vila López





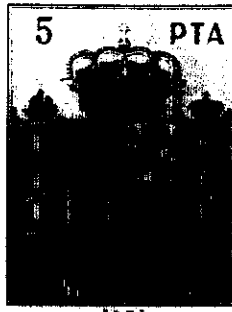
0E3373501

CLASE 8ª

INBESÒS, S.A.

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1996



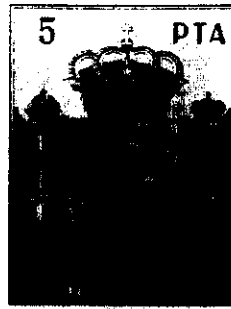


0E3373502

CLASE 8ª

II - CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1996





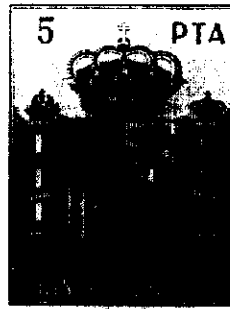
OE3373503

CLASE 8ª

INBESÓS, S.A. - BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

ACTIVO	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995
INMOVILIZADO	3.010.367.731	2.866.506.820
Inmovilizaciones inmateriales	1.245.644	1.570.498
Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	36.720	36.720
Aplicaciones informáticas	3.723.160	3.376.584
Amortizaciones	(-) 2.514.236	(-) 1.842.806
Inmovilizaciones materiales	420.658.549	405.625.333
Terrenos y construcciones	415.142.527	393.432.912
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	24.483.230	23.508.055
Otro inmovilizado	25.405.910	23.700.618
Amortizaciones	(-) 44.373.118	(-) 35.016.252
Inmovilizaciones financieras	2.585.187.838	2.459.310.989
Participaciones en empresas del grupo	1.858.250.000	1.858.250.000
Participaciones en empresas asociadas	706.000.880	631.000.880
Créditos a empresas asociadas	77.500.000	-
Cartera de valores a largo plazo	69.755.148	193.505.148
Otros créditos	26.589.897	20.745.000
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	787.913	255.330
Provisiones	(-) 153.696.000	(-) 244.445.369
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	3.275.700	-
Clientes a largo plazo por ventas y prestaciones de servicios	3.275.700	-
ACTIVO CIRCULANTE	2.050.049.803	2.387.809.297
Existencias	1.144.723.461	1.169.767.417
Comerciales	1.144.636.640	1.169.767.417
Anticipos	86.821	-
Deudores	404.612.999	733.108.078
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	210.003.250	609.611.026
Empresas del grupo, deudores	100.476.836	31.939.827
Empresas asociadas, deudores	47.124.598	4.094.290
Deudores varios	19.538.929	46.333.329
Administraciones públicas	38.112.172	51.772.392
Provisiones	(-) 10.642.786	(-) 10.642.786
Inversiones financieras temporales	231.744.685	367.953.047
Créditos a empresas del grupo	199.036.019	84.800.066
Créditos a empresas asociadas	22.135.177	8.500.000
Cartera de valores a corto plazo	4.911.844	272.236.336
Otros créditos	34.661.645	31.416.645
Provisiones	(-) 29.000.000	(-) 29.000.000
Acciones propias a corto plazo	1.002.182	332.749
Tesorería	256.712.976	104.646.426
Ajustes por periodificación	11.253.500	12.001.580
TOTAL GENERAL	5.060.417.534	5.254.316.117





OE3373504

CLASE 8ª

INBESÓS, S.A. - BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

PASIVO	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995
FONDOS PROPIOS	3.714.225.456	3.746.459.802
Capital suscrito	603.000.000	633.033.000
Prima de emisión	734.196.400	734.196.400
Reservas	2.316.776.881	2.341.350.591
Reserva legal	131.106.600	131.106.600
Reservas para acciones propias	56.587.584	63.058.416
Reservas estatutarias	218.365.747	214.577.766
Otras reservas	1.910.716.950	1.932.607.809
Pérdidas y ganancias	60.252.175	37.879.811
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	-	22.162.265
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	-	22.162.265
ACREEDORES A LARGO PLAZO	340.061.101	908.194.746
Deudas con entidades de crédito	339.001.101	907.395.746
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	339.001.101	907.395.746
Otros acreedores	1.060.000	799.000
Deudas representadas por efectos a pagar	1.060.000	-
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	-	799.000
ACREEDORES A CORTO PLAZO	1.006.130.977	577.499.304
Deudas con entidades de crédito	468.658.919	91.968.026
Préstamos y otras deudas	461.513.380	85.704.810
Deudas por intereses	7.145.539	6.263.216
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	4.764.891	(-) 6.741.354
Deudas con empresas del grupo	4.662.892	(-) 6.741.354
Deudas con empresas asociadas	101.999	-
Acreedores comerciales	460.686.151	450.994.782
Anticipos recibidos por pedidos	65.227.368	114.189.701
Deudas por compras o prestaciones de servicios	395.458.783	336.805.081
Otras deudas no comerciales	72.021.016	41.277.850
Administraciones públicas	69.969.815	37.777.128
Otras deudas	(-) 900.990	-
Remuneraciones pendientes de pago	2.952.191	-
TOTAL GENERAL	5.060.417.534	5.251.316.117





0E3373505

CLASE 8ª

INBESÓS, S.A. - CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 1996

GASTOS	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995	INGRESOS	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995
Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos	1.220.474.201	555.123.192	Importe neto de la cifra de negocios	1.497.677.122	344.621.268
Aprovisionamientos	10.822.075	8.248.966	Ventas	1.451.123.146	317.755.208
Consumo de edificios adquiridos	750.650.442	409.375.504	Prestaciones de servicios	46.553.976	26.866.060
Consumo de terrenos y solares	387.292.559	91.302.815	Aumento de existencias de promociones en curso y edificios construidos	214.150.324	466.940.363
Obras y servicios realizados por terceros	71.709.125	46.195.907			
Consumo de otros aprovisionamientos	71.085.151	82.177.837			
Gastos de personal	50.490.977	67.004.947			
Sueldos, salarios y asimilados	20.594.174	15.172.890			
Cargas sociales	10.898.080	10.822.693			
Deducciones para amortizaciones de inmovilizado	286.040.449	158.938.167			
Otros gastos de explotación	224.839.001	110.659.391			
Servicios exteriores	61.201.448	48.278.776			
Tributos					
BENEFICIOS DE EXPLOTACION	123.329.565	4.499.742	PERDIDAS DE EXPLOTACION		
Gastos financieros y gastos asimilados	108.771.962	83.013.682	Ingresos de participaciones en capital	32.665.410	60.980.563
Por deudas con terceros y gastos asimilados	108.771.962	83.013.682	En empresas del grupo	32.665.410	60.980.563
Variación de las provisiones de inversiones financieras			Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	22.515.634	1.256.040
			De empresas del grupo	16.953.019	400.841
			De empresas asociadas	5.286.949	624.714
			De empresas fuera del grupo	275.666	230.485
			Otros intereses e ingresos asimilados	18.119.139	51.291.027
			Otros intereses	2.620.237	4.269.426
			Beneficios en inversiones financieras	15.498.902	47.021.601
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS		30.513.948	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	35.471.779	
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	87.857.786	35.013.690	PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		



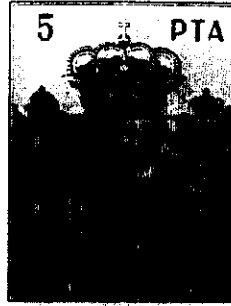


0E3373506

CLASE 8.ª

INBESÓS, S.A. - CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 1996	
GASTOS	INGRESOS
Ejercicio 1996	Ejercicio 1995
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control
Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias
Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	Ingresos extraordinarios
Gastos extraordinarios	Ingresos y beneficios de otros ejercicios
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS
Impuesto sobre sociedades	
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)





0E3373507

CLASE 8.ª

S.A. 1974

MEMORIA DEL EJERCICIO 1996

La presente Memoria se formula con el objeto de completar, ampliar y comentar la información incluida en el balance de situación y en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Nota 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

1.1 - Constitución y objeto social

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

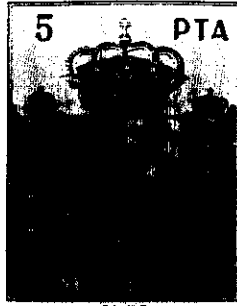
Figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 1.057, libro 541, folio 129, hoja nº 3.119, inscripción 1ª. Su domicilio social actual se encuentra en Barcelona, Calle Consell de Cent, nº 333, 1º.

El ejercicio económico de la Sociedad coincide con el año natural

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

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





0E3373508

CLASE 8ª

- b) La compra-venta, gravamen, arrendamiento, administración y explotación de fincas rústicas y urbanas, así como la realización de todo tipo de obras públicas y privadas, edificaciones y urbanizaciones de cualquier género.
- c) La gestión y administración de inversiones mobiliarias, industriales y comerciales.
- d) La promoción de empresas y negocios de todas clases (constitución, reforma, desenvolvimiento, realización de estudios, proyectos y gestiones técnicas y económicas, incluso la gestión o gerencia profesional y permanente).
- e) La intervención en otras Sociedades de análogo objeto: colaboración en la fundación de las mismas, en la suscripción y compra-venta de acciones o en la fusión y absorción de aquellas.

Se exceptúan las operaciones y negocios reservados a los Bancos, Cajas de Ahorro, Entidades de financiación y de crédito cooperativo, de arrendamiento financiero y de cualquier otra clase por determinación legal.

Dentro de esta caracterización general enunciativa, la Sociedad podrá dedicarse a la gestión y administración por cuenta propia o de terceros, de los negocios y actividades de los ramos enunciados o directamente relacionados con los mismos, participar en otros negocios, sociedades o empresas, adquirir o enajenar bienes muebles o inmuebles o constituir, modificar, adquirir, enajenar o cancelar derechos reales sobre los mismos.





0E3373509

CLASE 8ª

~~SECRET~~

Nota 2 - BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 - Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 1996 se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones de indole contable establecidas por el Código de Comercio, la Ley de Sociedades Anónimas, la Ley 29/1991, el Plan General de Contabilidad y la Orden de 28 de diciembre de 1994, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

2.2 - Comparabilidad de la información

Las cuentas anuales de los ejercicios 1996 y 1995 se han formulado de acuerdo con la estructura establecida en el Plan General de Contabilidad. Se han aplicado criterios uniformes de valoración, de manera que la información que se acompaña es homogénea y comparable.

Nota 3 - DISTRIBUCION DE RESULTADOS

- 3.1 - El Consejo de Administración someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas, el pago de un dividendo equivalente a 20 ptas. por acción. En base a la situación actual del capital social, la distribución de resultados del ejercicio 1996 sería la que se detalla a continuación:





0E3373510

CLASE 8ª

	<u>Ptas.</u>
• <u>Base de reparto:</u>	
Pérdidas y ganancias (Beneficios)	<u>60.252.175</u>
• <u>Distribución:</u>	
A Reservas estatutarias	6.025.218
A Reservas voluntarias	30.106.957
A Dividendos	<u>24.120.000</u>
TOTAL	<u>60.252.175</u>

Nota 4 - NORMAS DE VALORACION

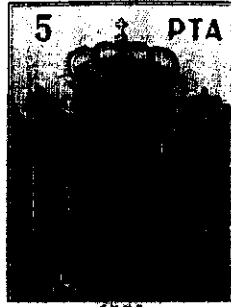
Los criterios contables y normas de valoración más relevantes empleados en la preparación y presentación de las partidas que integran las cuentas anuales de la Sociedad son los siguientes:

4.1 - Inmovilizaciones inmateriales

a) Aplicaciones informáticas

Se valoran a coste de adquisición y se amortizan en un período de cuatro años desde la puesta en funcionamiento de las aplicaciones.





0E3373511

CLASE 8ª

b) Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero

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

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

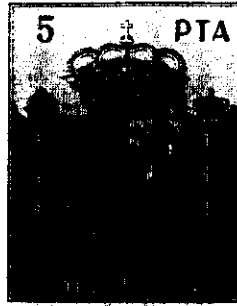
4.2 - Inmovilizaciones materiales

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

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

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





0E3373512

CLASE 8.ª

Los periodos de amortización son los siguientes:

	<u>Años de vida útil</u>
• Edificios industriales	50
• Edificios destinados a alquiler	50
• Instalaciones	10
• Mobiliario y equipos de oficina	10
• Equipos informáticos	4
• Elementos de transporte	6,25

4.3 - Inmovilizaciones financieras

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

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

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

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





0E3373513

CLASE 8.ª

b) Los valores mobiliarios adquiridos con pacto de recompra se valoran por su precio de adquisición. Los intereses correspondientes, devengados y no vencidos, son objeto de periodificación.

4.4 - Acciones propias

Las acciones propias en poder de la Sociedad se valoran por su precio medio de adquisición, ajustado al cierre del ejercicio en función de su valor de cotización oficial, en el caso de que éste último sea inferior a aquél.

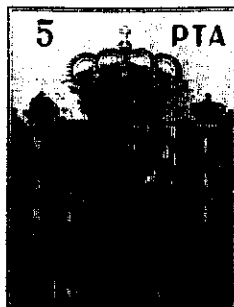
4.5 - Gastos a distribuir en varios ejercicios

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

4.6 - Existencias

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





0E3373514

CLASE 8.ª

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

4.7 - Deudores

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

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





0E3373515

CLASE 8.ª

4.8 - Provisiones para riesgos y gastos

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

4.9 - Acreedores a plazo

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

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

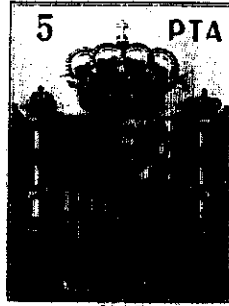
4.10 - Ingresos y gastos

a) Ventas

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

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





0E3373516

CLASE 8ª

Los costes de comercialización de las promociones en curso se registran como gastos anticipados hasta el momento en que se reconocen las ventas.

b) Otros ingresos y gastos

Se registran en general atendiendo al principio del devengo y al de correlación entre ambos, independientemente del momento en que se produce la corriente monetaria derivada del cobro o pago de los mismos.

4.11 - Impuesto sobre sociedades

La Sociedad tributa por este impuesto en régimen de declaración consolidada junto con las sociedades dependientes NUEVA INCAL, S.A., CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A., BESÓS MARKETING, S.A. (todas participadas en un 100%). GESTORA INMOBILIARIA BESÓS, S.A. (participada directamente en un 90,09%) y LEISURE 95, S.L. (participada en un 90,62%).

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

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





OE3373517

CLASE 8ª

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

Nota 5 - INMOVILIZACIONES INMATERIALES

El movimiento registrado durante 1996 por las cuentas que integran este epígrafe se detalla en el siguiente cuadro-resumen:

	Ptas.		
	Saldo 1.1.96	Aumentos	Saldo 31.12.96
<u>COSTE</u>			
Patentes y marcas	36.720	-	36.720
Aplicaciones informáticas	3.376.584	346.576	3.723.160
	<u>3.413.304</u>	<u>346.576</u>	<u>3.759.880</u>
<u>AMORTIZACION ACUMULADA</u>			
Patentes y marcas	-	-	-
Aplicaciones informáticas	1.842.806	671.430	2.514.236
	<u>1.842.806</u>	<u>671.430</u>	<u>2.514.236</u>
<u>VALOR NETO</u>	<u>1.570.498</u>		<u>1.245.644</u>





0E3373518

CLASE 8.ª

Nota 6 - INMOVILIZACIONES MATERIALES

6.1 - Movimiento

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

	Ptas.			Saldo 31.12.96
	Saldo 1.1.96	Aumentos	Bajas	
COSTE				
Terrenos y construcciones	393.432.912	21.709.615	-	415.142.527
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	23.508.055	1.153.443	(-) 178.268	24.483.230
Otro inmovilizado	23.700.618	2.856.217	(-) 1.150.925	25.405.910
	<u>440.641.585</u>	<u>25.719.275</u>	<u>(-) 1.329.193</u>	<u>465.031.667</u>
AMORTIZACION ACUMULADA				
Terrenos y construcciones	15.041.598	3.533.873	-	18.575.471
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	6.381.199	2.462.897	(-) 35.857	8.808.239
Otro inmovilizado	13.593.455	4.229.880	(-) 833.927	16.989.408
	<u>35.016.252</u>	<u>10.226.650</u>	<u>(-) 869.784</u>	<u>44.373.118</u>
VALOR NETO	<u>405.625.333</u>			<u>420.658.549</u>

Las inversiones más relevantes efectuadas en 1996 corresponden a obras y reformas llevadas a cabo en la sede social.





0E3373519

CLASE 8ª

6.2 - Inmovilizado material adquirido a Empresas del Grupo

El coste de los elementos de inmovilizado adquiridos hasta la fecha de cierre del balance a empresas del grupo y su amortización acumulada se detalla a continuación:

	<u>Ptas.</u>		
	<u>Coste</u>	<u>Amortización acumulada 31.12.96</u>	<u>Valor neto 31.12.96</u>
a) Terrenos	26.129.668	-	26.129.668
b) Construcciones	18.427.040	(-) 2.973.372	15.453.668
c) Mobiliario	1.035.226	(-) 717.154	318.072
d) Equipos informáticos	44.428	(-) 44.428	-
	<u>45.636.362</u>	<u>(-) 3.734.954</u>	<u>41.901.408</u>

6.3 - El valor del suelo incluido en el inmovilizado material a la fecha de cierre del balance bajo el epígrafe Terrenos y construcciones asciende a 222.586 miles ptas.

6.4 - Cobertura de seguros

Los capitales asegurados por riesgos de daños relativos a elementos patrimoniales afectos al inmovilizado material cubren suficientemente el valor neto de los mismos.





0E3373520

CLASE 8ª**6.5 - Inmovilizaciones en garantía de préstamos**

Un terreno y una nave industrial adquiridos en 1994 constituyen garantía hipotecaria de un préstamo otorgado por una entidad financiera (Ver Nota 11).

En relación al citado préstamo, el capital pendiente de amortización a la fecha de cierre del ejercicio asciende a 45.160 miles ptas.

Nota 7 - INVERSIONES FINANCIERAS

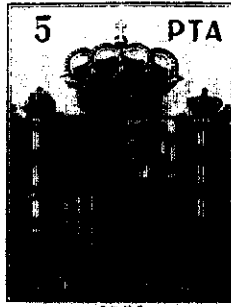
- 7.1 - El movimiento registrado por las cuentas del epígrafe inmovilizaciones financieras se detalla en el cuadro-resumen de la página siguiente.
- 7.2 - Información sobre Empresas del Grupo y Asociadas

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

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

- 7.3 - En el ejercicio 1994, **INBESÒS, S.A.** efectuó una aportación no dineraria de la rama de actividad configurada por el proyecto de urbanización, promoción, construcción, venta y arrendamiento del área que constituye la Unidad de Actuación DOS del Plan Especial de la Avda. Catalunya-Sector Levante-de Sant Adrià del Bèsos (Barcelona) a la sociedad Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. (en adelante GIBSA), constituida el 12 de Julio de 1994, y participada por **INBESÒS, S.A.**





0E3373521

CLASE 8ª

Ptas.

COSTE	Participaciones						Depósitos y fianzas constituidos	Total
	en empresas del grupo	en empresas asociadas	Participaciones en empresas asociadas	Créditos a empresas asociadas	Cartera de valores a largo plazo	Otros créditos		
• Saldo 1.1.96	1.858.250.000	631.000.880	-	-	193.505.148	20.745.000	255.330	2.703.756.358
• Aumentos	-	75.000.000	75.000.000	-	-	11.289.897	532.583	161.822.480
• Disminuciones	-	-	-	-	(-) 123.750.000	(-) 2.200.000	-	(-) 125.950.000
• Traspasos	-	-	-	2.500.000	-	(-) 3.245.000	-	(-) 745.000
• Saldo 31.12.96	1.858.250.000	706.000.880	77.500.000	77.500.000	69.755.148	26.589.897	787.913	2.738.883.838
PROVISION POR DEPRECIACION								
• Saldo 1.1.96	(-) 42.126.369	(-) 152.836.000	-	-	(-) 49.483.000	-	-	(-) 244.445.369
• Aumentos	(-) 16.964.000	-	-	-	-	-	-	(-) 16.964.000
• Retrocesiones	42.126.369	16.104.000	-	-	49.483.000	-	-	107.713.369
• Saldo 31.12.96	(-) 16.964.000	(-) 136.732.000	-	-	-	-	-	(-) 153.696.000
VALOR NETO								
	1.841.286.000	569.268.880	77.500.000	77.500.000	69.755.148	26.589.897	787.913	2.585.187.838





0E3373522

CLASE 8.ª

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

El valor neto contable de los elementos patrimoniales aportados ascendía a 284.294 miles ptas. Dicho valor, después de la actualización practicada por GIBSA como consecuencia de lo previsto en el artículo 5.3 del RDL 7/1996, de 7 de Junio, y en los artículos 2.1 y 7.4 del RD 2607/1996, de 20 de Diciembre, se sitúa en 572.974 miles ptas

Los valores mobiliarios recibidos en contraprestación figuran en balance por un valor de 999.950 miles ptas.

7.4 - Créditos a empresas asociadas recoge los siguientes:

	<u>Ptas.</u>
a) Astra, S.A:	
• Vencimiento indefinido. Interés anual 8 %	2.500.000
• Vencimiento 30.06.98. Interés anual 8,75%	75.000.000
	<u>77.500.000</u>





0E3373523

CLASE 8ª

~~XXXX~~

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

	<u>Ptas.</u>
a) Inversiones financieras permanentes de capital	23.145.750
b) Valores de renta fija (Deuda Pública)	46.609.398
	<u>69.755.148</u>

- a) Inversiones financieras permanentes de capital

El ANEXO III de esta memoria recoge diversa información acerca de estas participaciones.

En 1996 se ha enajenado la participación que se ostentaba en el capital de la sociedad Construcciones y aplicaciones de la madera, S.A., a la sociedad dependiente PROINFISA, registrándose un beneficio de 733.000 ptas.





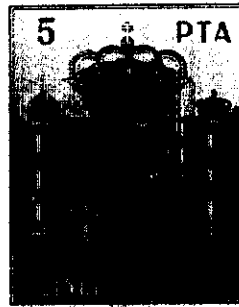
0E3373524

CLASE 8.ª

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

	<u>Ptas.</u>	
a) Créditos a Empresas del Grupo:		
• GIBSA, financiación de promociones. Interés anual 8 %.	134.954.443	
• Nueva Incal, S.A., compra de créditos. Interés anual 13 %.	3.083.392	
• PROINFISA, financiación de circulante. Interés anual 8 %.	33.951.466	
• Nueva Incal, S.A., por efecto impositivo ejercicios 1995 y 1996.	16.197.724	
• Catalana de Actividades Diversas, S.A., por efecto impositivo, ejercicio 1996.	6.143.600	
• Besòs Marketing, S.A., por efecto impositivo, ejercicio 1996.	2.596.955	
• Leisure 95, S.L., por efecto impositivo, ejercicio 1996	23.672	
• Intereses devengados y no vencidos	<u>2.084.767</u>	199.036.019
b) Créditos a Empresas Asociadas:		
• Montseny Esportiu, S.L. Interés anual Minor + 1 %.	5.000.000	
• Marina Port Vell, S.A. Interés anual 10%	12.500.000	
• Intereses devengados y no vencidos créditos a largo y a corto plazo.	<u>4.635.177</u>	22.135.177
c) Cartera de valores a corto plazo:		
• Intereses a cobrar no vencidos:		
Deuda Pública	4.665.490	
Imposiciones a plazo	<u>246.354</u>	4.911.844
d) Otros créditos:		
• Imposiciones a plazo	3.245.000	
• Nominal créditos	31.416.645	
• Provisión créditos	<u>(-) 29.000.000</u>	5.661.645
		<u>231.744.685</u>





OE3373525

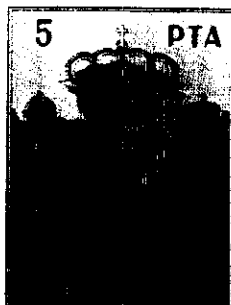
CLASE 8.^a
~~XXXXX~~

Nota 8 - EXISTENCIAS

8.1 - El saldo a 31 de Diciembre de 1996 del epígrafe Existencias comerciales, así como la variación registrada durante el ejercicio se detallan a continuación:

	Ptas.		
	Saldo 31.12.95	Variación de existencias	Saldo 31.12.96
a) Inmuebles:			
• Plazas aparcamiento Palau Nou de La Rambla (Barcelona)	76.777.986	-	76.777.986
• República Argentina, 86 (Barcelona)	54.691.224	(-) 37.642.121	17.049.103
• Monestir/Orient (Sant Cugat del Vallès)	18.536.392	-	18.536.392
• Valls d'Andorra 13-15-17 (Sant Adrià del Besòs)	-	2.544.939	2.544.939
• Anselm Clavè (Sant Adrià del Besòs)	-	1.583.864	1.583.864
	150.005.602	(-) 33.513.318	116.492.284
b) Locales comerciales:			
• Locales en cesión de uso y disfrute Port Vell (Barcelona)	59.633.862	(-) 10.822.075	48.811.787
c) Promociones en curso:			
• Valls d'Andorra 13-15-17 (Sant Adrià del Besòs)	2.544.939	(-) 2.544.939	-
• Anselm Clavè (Sant Adrià del Besòs)	3.918.546	(-) 3.918.546	-
• Industria/Fábrica Sant Esteve (Sant Cugat del Vallès)	213.576.272	(-) 213.576.272	-
• Manel Farrès, 69-71-73 (Sant Cugat del Vallès)	389.518.146	(-) 374.620.926	14.897.220
• Pere Serra, 11 (Sant Cugat del Vallès)	6.815.056	(-) 6.815.056	-
• Independència (Badalona)	115.295.968	78.906.210	194.202.178
• Parc Central (Sant Cugat del Vallès)	-	321.162.790	321.162.790
• Miquel Servet (Terrassa)	-	195.675.745	195.675.745
• Plaça Cerdà (Barcelona)	-	253.394.636	253.394.636
	731.668.927	247.663.642	979.332.569
d) Solares	228.459.026	(-) 228.459.026	-
TOTALES	1.169.767.417	(-) 25.130.777	1.144.636.640





0E3373526

CLASE 8.^a~~XXXXX~~

- 8.2 - A la fecha de cierre del ejercicio diferentes inmuebles y promociones en curso se encuentran hipotecados en garantía de devolución de préstamos otorgados por entidades financieras. El importe al que ascienden los citados préstamos es de 268.895 miles ptas. (ver Nota 11).

Nota 9 - DEUDORES

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

	<u>Ptas.</u>
a) Por ventas y alquileres	106.113.565
b) Efectos comerciales a cobrar	93.246.899
c) Clientes de dudoso cobro	10.642.786
	<u>210.003.250</u>

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

	<u>Ptas.</u>
a) Anticipos cobrados, viviendas pendientes de entrega	26.713.566
b) Anticipos pendientes de cobro, instrumentados mediante efectos comerciales a cobrar	38.513.802
	<u>65.227.368</u>





0E3373527

CLASE 8ª

Nota 10 - **FONDOS PROPIOS**

10.1 - Movimiento

El movimiento de Fondos propios se muestra en el cuadro que se adjunta en la página siguiente.

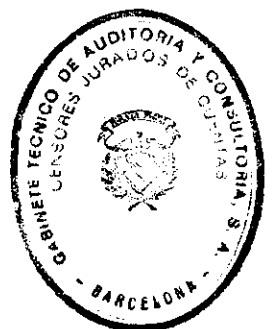
La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de Junio de 1996 en Barcelona acordó la siguiente distribución del resultado del ejercicio 1995:

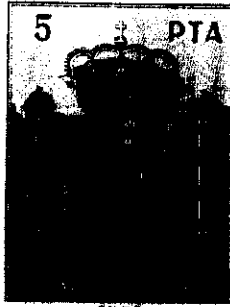
	<u>Ptas.</u>
a) Reservas estatutarias	3.787.981
b) Reservas ordinarias	9.971.830
c) Dividendos	24.120.000
	<u>37.879.811</u>

Asimismo, se acordó reducir el capital social en la cifra de 33.033.000 ptas. mediante la amortización y anulación de 60.066 acciones propias de la Sociedad, que fueron adquiridas según autorización de la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de Junio de 1996. El coste de adquisición de las acciones amortizadas ascendió a 68.366.521 ptas.

10.2 - Composición del capital

El capital social a 31 de diciembre de 1996 está representado por 1.206.000 acciones de 500 ptas. nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones están representadas por anotaciones en cuenta.





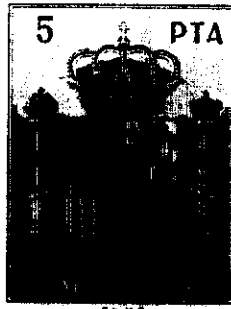
OE3373528

CLASE 8ª

Ptas.

	Saldo 1.1.96	Aumentos	Disminuciones	Distribución resultados	Traspasos	Saldo 31.12.96
• Capital suscrito	633.033.000	-	(-) 30.033.000	-	-	603.000.000
• Prima de emisión de acciones	734.196.400	-	-	-	-	734.196.400
• Reservas						
Legal	131.106.600	-	-	-	-	131.106.600
Reducción de capital, art. 167.3 T.R.L.S.A.	-	-	-	-	52.533.000	52.533.000
Acciones propias	63.058.416	-	-	-	(-) 59.003.832	4.054.584
Estatutarias	214.577.766	-	-	3.787.981	-	218.365.747
Otras reservas	1.932.607.809	-	(-) 38.333.521	9.971.830	6.470.832	1.910.716.950
	2.341.350.591	-	(-) 38.333.521	13.759.811	-	2.316.776.881
• Pérdidas y ganancias	37.879.811	60.252.175	-	(-) 37.879.811	-	60.252.175
	3.746.459.802	60.252.175	(-) 68.366.521	(-) 24.120.000	-	3.714.225.456





0E3373529

CLASE 8ª

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

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

10.3 - Acciones propias

Las acciones propias en poder de la Sociedad y de otras empresas del grupo a 31 de Diciembre de 1996 representan aproximadamente un 0,29 % del capital social.

Otra información acerca de las acciones propias es la siguiente:

a) Precio medio adquisición

Adquiridas por INBESÒS, S.A.	923,67 ptas.
Adquiridas por sociedades del grupo	1.273,96 ptas.

El valor de cotización de las acciones a la fecha de cierre del ejercicio es de 1.580 ptas. acción

- b) La reserva indisponible por acciones propias a la fecha de cierre del balance cubre, no solo el coste de adquisición de las correspondientes a **INBESÒS, S.A.**, sino también las que obran en poder de otras sociedades del grupo.





0E3373530

CLASE 8ª
SALIDA

Nota 11 - ACREEDORES A LARGO PLAZO

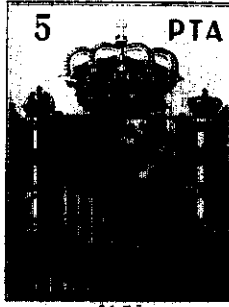
El detalle de las deudas con entidades de crédito a 31 de Diciembre de 1996 es el que se detalla en la hoja siguiente.

Nota 12 - ACREEDORES A CORTO PLAZO

El saldo del epígrafe Acreedores comerciales a 31 de Diciembre de 1996 se desglosa como sigue:

	<u>Ptas.</u>
a) Anticipos recibidos por pedidos:	
Anticipos de clientes (Ver Nota 9.2)	65.227.368
b) Deudas por compras o prestaciones de servicios:	
Proveedores	373.505.175
Contratistas, retención garantías	11.501.284
Acreedores por prestación de servicios	<u>10.452.324</u>
	<u>395.458.783</u>
	<u>460.686.151</u>





0E3373531

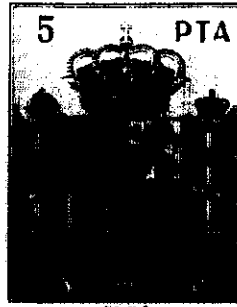
CLASE 8ª

	Ptas.			
	Coste promedio interés 1996	Vencimiento	Límite disponible	Total
• Préstamos hipotecarios	11,25%	2004	41.026.359	45.160.076 (1)
• Préstamos hipotecarios subrogables				
	9,00%	2017	68.562.318	68.562.318
	5,00%	2016	11.106.288	11.106.288
	9,73%	2012 - 2017	2.170.000	2.170.000
	9,50%	2017	16.000.000	16.000.000
	10,90%	2017	1.056.000	1.056.000
	8,90%	2028	50.000.000	50.000.000
	Mibor 0,75%	2018	120.000.000	120.000.000
			268.894.606	268.894.606 (2)
• Pólizas de crédito				
	Mibor 0,5%	1997	-	150.000.000
	Mibor 0,5%	1997	-	100.000.000
	Mibor 0,7%	1997	-	90.629.945
	Mibor 1,25%	1997	-	116.397.199
	Mibor 0,75	1998	29.080.136	29.080.136
	7,25%	1997	-	352.519
			29.080.136	457.379.663
			-	7.145.539
			339.001.101	807.660.020

• Intereses devengados y no vencidos

TOTALES





0E3373532

CLASE 8.^a

Nota 13- SITUACION FISCAL

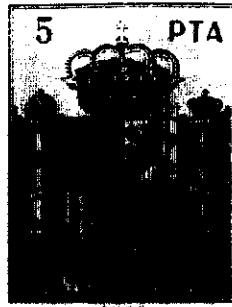
13.1 - Saldos con Administraciones Públicas

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

	<u>Ptas.</u>	
	<u>Deudores</u>	<u>Acreeedores</u>
a) Hacienda Pública deudor por diversos conceptos: I.V.A. ejercicio 1996, solicitud de devolución Impuesto de Sociedades 1995, solicitud de devolución	34.901.219 1.951.042	- - -
b) Impuesto de Sociedades 1996, retenciones y pagos a cuenta	1.272.925	-
c) Hacienda Pública acreedor por conceptos fiscales: Actas inspección Retenciones a cuenta I.R.PF., 4º trimestre 1996		64.033.066 5.060.215
d) Seguridad Social, cuota Diciembre 1996	-	876.534
e) Otros	(-) 12.614	-
TOTALES	<u>38.112.572</u>	<u>69.969.815</u>

13.2 - Con fecha 13 de Noviembre de 1996 la Agencia Tributaria ha levantado Actas en relación a diferentes tributos a los que se encuentra sujeta la Sociedad.





OE3373533

CLASE 8ª

~~XXXXXX~~

Los periodos sometidos a actuación inspectora, así como la deuda tributaria derivada de la misma se relacionan a continuación:

Impuestos	Período	Ptas.	
		Actas conformidad	Actas disconformidad
a) Impuesto sobre Sociedades	1990 - 1992	74.996.942	-
b) I.V.A.	1991 - 1994	3.490.375	11.932.160
c) Retenciones trabajo personal y del capital	1991 - 1994	4.089.377	-
TOTALES		82.576.694	11.932.160

El importe al que ascienden las actas de conformidad ha sido registrado con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (epígrafe Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores).

Por otra parte, y en relación a los impuestos a los que está sujeta la Sociedad, son susceptibles de actuación inspectora todos los ejercicios no prescritos posteriores a los inspeccionados. Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su inspección por parte de las autoridades fiscales o bien hasta que transcurra su periodo de prescripción.





0E3373534

CLASE 8.ª

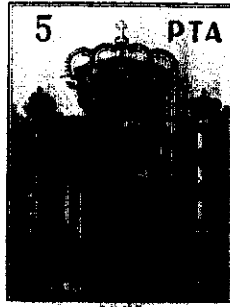
13.3 - Conciliación del resultado contable antes de impuestos con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades

	<u>Ptas.</u>
• Resultado contable antes de impuestos	41.172.326
• Diferencias permanentes/temporales:	
Actas inspección, cuotas y sanciones	49.557.861
Provisión por depreciación inversión dotada en 1994	(-) 15.865.000
Ingresos financieros	4.558.678
Pérdidas por operaciones con acciones propias	318.168
	<u>38.569.707</u>
• Ajustes régimen tributación consolidada	<u>(-) 61.559.644</u>
• Base imponible previa	18.182.389
• Compensación bases imponibles negativas ejercicios anteriores	<u>(-) 18.182.389</u>
• Base imponible	<u>-</u>

13.4 - Las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores (BIN), así como los incentivos fiscales (IF) pendientes de aplicación se detallan a continuación:

	Ejercicio origen	Ejercicio limite	Saldo 1.1.96	Aplicado en 1996		Saldo 31.12.96
				Individual	Consolidado	
BIN	1994	2001	<u>232.640.104</u>	(-) 18.182.389	(-) 54.513.854	<u>159.943.861</u>
IF	1994	2001	1.384.628	-	-	1.384.628
	1995	2002	924.832	-	-	924.832
			<u>2.309.460</u>	-	-	<u>2.309.460</u>





0E3373535

CLASE 8ª

Nota 14 - GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

INBESÒS, S.A. actúa como avalista o fiador de diferentes operaciones desarrolladas por sociedades del grupo y asociadas. Los avales otorgados por dichos conceptos que se encuentran vigentes a la fecha de cierre del ejercicio son los siguientes:

	<u>Ptas.</u>
a) Nueva Incal, S.A.	10.000.000
b) Promociones Industriales y Financieras, S.A.	2.559.753
c) Besòs Marketing, S.A.	927.360
	<u>13.487.113</u>

Nota 15 - FIANZAS RECIBIDAS Y CONSTITUIDAS

El importe de las fianzas recibidas en concepto de arrendamiento de locales comerciales y plazas de aparcamiento asciende a 1.060.000 miles ptas. y figuran en el pasivo del balance bajo el epígrafe Otros acreedores (Acreedores a largo plazo).





0E3373536

CLASE 8ª

Nota 16- INGRESOS Y GASTOS

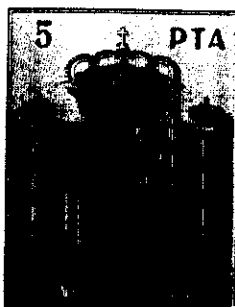
16.1 - Los consumos del ejercicio se desglosan como sigue:

	Ptas.		
	Compras	Variación de existencias	Total
a) Edificios adquiridos	-	10.822.075	10.822.075
b) Terrenos y solares	522.191.416	228.459.026	750.650.442
c) Promociones	(-) 22.964.068	-	(-) 22.964.068
d) Obras y servicios realizados por terceros	410.256.627	-	410.256.627
e) Otros aprovisionamientos	71.709.125	-	71.709.125
	<u>981.193.100</u>	<u>239.381.101</u>	<u>1.220.474.201</u>

16.2 - El saldo a 31 de diciembre de 1996 de la partida Cargas sociales, incluida en el epígrafe Gastos de personal de la cuenta de pérdidas y ganancias, presenta la siguiente composición:

	Ptas.	
a) Seguridad Social a cargo de la Empresa		8.197.483
b) Otros gastos sociales:		
Primas Consejo Administración	2.150.000	
Otros	<u>10.246.691</u>	<u>12.396.691</u>
		<u>20.594.174</u>





0E3373537

CLASE 8ª

16.3 - Transacciones efectuadas con Empresas del Grupo y Asociadas:

	Ptas.			
	Ventas y prestación servicios	Intereses n/favor	Compras y prestación servicios	Cobro (Pago) Dividendos
a) Empresas del Grupo:				
Nueva Incal, S.A.	8.532.000	800.844	-	16.000.000
Proinfisa	12.578.431	1.432.110	2.060.421	(-) 101.260
Besòs Marketing, S.A.	5.572.571	1.379.398	45.235.200	3.500.000
Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A.	19.882.790	11.011.058	-	-
Catalana de Actividades Diver- sas, S.A.	5.591.043	1.453.786	51.218.674	11.500.000
Asesores Energéticos, S.L.	-	-	-	1.665.410
Leisure 95, S.L.	1.451.942	875.813	-	-
Raurich Condal, S.L.	900.000	-	-	-
	<u>54.508.777</u>	<u>16.953.019</u>	<u>98.514.295</u>	
b) Empresas Asociadas:				
Pitch & Putt, S.A.	948.400	-	-	
Montserrat Esportiu, S.A.	649.600	610.891	-	
Marina Port Vell, S.A.	-	1.180.137	-	
Astra, S.A.	-	2.206.024	-	
	<u>1.598.000</u>	<u>3.997.052</u>	<u>-</u>	
c) Sociedades Multigrupo:				
Promedibe, S.A.	160.089.952			
TOTAL	<u>216.196.729</u>	<u>20.950.071</u>	<u>98.514.295</u>	

Las sociedades Nueva Incal, S.A., Catalana de Actividades Diversas, S.A., Besòs Marketing, S.A. y Asesores Energéticos, S.L. han repartido dividendos a cuenta del resultado del ejercicio 1996 por valor de 32.548.000 ptas.





OE3373538

CLASE 8ª

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

	<u>Ptas.</u>
a) Ventas inmuebles	1.270.979.577
b) Ventas solares	155.881.269
c) Arrendamientos	24.262.300
d) Servicios diversos	46.553.976
	<u>1.497.677.122</u>

- 16.5 - Los Gastos extraordinarios del ejercicio se desglosan como sigue:

	<u>Ptas.</u>	
a) Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control:		
• PROINFISA	(-) 25.162.369	
• Marina Port Vell. S.A.	<u>(-) 16.104.000</u>	(-) 41.266.369
b) Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores:		
• Actas Agencia Tributaria	82.576.694	
• Otros	<u>3.799.453</u>	86.376.147
c) Otros gastos extraordinarios		2.090.956
		<u>47.200.734</u>





0E3373539

CLASE 8.^a

Los Ingresos extraordinarios recogen:

	<u>Ptas.</u>
a) Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	159.431
b) Ingresos extraordinarios	255.843
c) Ingresos y beneficios de otros ejercicios	100.000
	<u>515.274</u>

Los Resultados extraordinarios del ejercicio presentan signo negativo y totalizan 46.685.460 ptas.

Nota 17 - OTRA INFORMACION

Las remuneraciones brutas devengadas por todos los conceptos a lo largo del ejercicio 1996 por los miembros del Consejo de Administración se detallan a continuación:

	<u>Miles Ptas.</u>
a) Sueldos	27.617
b) Primas	2.150
c) Honorarios profesionales	13.480
d) Dietas por desplazamientos	1.687
	<u>44.934</u>

En 1996 se han cancelado por importe de 2.200 miles ptas. préstamos otorgados en ejercicios anteriores. El saldo vigente de préstamos al 31 de Diciembre de 1996 es de 15.300 miles ptas.





0E3373540

CLASE 8ª

Nota 18 - CUADRO DE FINANCIACION

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

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





0E3373541

CLASE 8ª

APLICACIONES	1996	1995
Adquisiciones inmovilizado inmaterial	346.576	691.803
Adquisiciones inmovilizado material	25.719.275	21.346.723
Adquisiciones inmovilizado financiero	160.532.583	57.886.313
Trasposos de inmovilizado financiero a corto plazo	2.500.000	-
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	3.275.700	-
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	1.431.212.029	471.666.752
Traspaso a corto plazo de ingresos a distribuir	17.398.353	-
Amortización de acciones propias	68.366.521	-
Dividendos	24.120.000	25.321.320
	<u>1.733.471.037</u>	<u>576.912.911</u>
Aumento del capital circulante	-	105.770.756
	<u>1.733.471.037</u>	<u>682.683.667</u>

ORIGENES	1996	1995
Recursos generados por las operaciones	22.984.552	35.940.491
Deudas a largo plazo	863.078.384	638.723.367
Enajenación inmovilizado material	571.934	498.003
Cancelación o traspaso a corto plazo de inmovilizado financiero	80.445.000	7.521.806
	<u>967.079.870</u>	<u>682.683.667</u>
Reducción del capital circulante	766.391.167	-
	<u>1.733.471.037</u>	<u>682.683.667</u>

VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE

	1996		1995	
	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AUMENTOS	DISMINUCIONES
Existencias	-	25.043.956	153.315.893	-
Deudores	-	328.495.079	-	121.719.739
Inversiones financieras temporales	-	136.208.362	36.870.658	-
Acciones propias	669.433	-	-	2.093.561
Tesorería	152.066.550	-	-	45.694.299
Ajustes periodificación activo	-	748.080	12.001.580	-
Acreedores a corto plazo	-	428.631.673	73.090.224	-
	<u>152.735.983</u>	<u>919.127.150</u>	<u>275.278.355</u>	<u>169.507.599</u>
Aumento (Reducción) del capital circulante	-	(-) 766.391.167	-	105.770.756
	<u>152.735.983</u>	<u>152.735.983</u>	<u>275.278.355</u>	<u>275.278.355</u>

CONCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON LOS RECURSOS GENERADOS

	1996	1995
Resultado del ejercicio según cuenta de Pérdidas y Ganancias	60.252.175	37.879.811
Más:		
Dotación de amortizaciones	10.898.080	10.822.693
Pérdidas procedentes del inmovilizado material e inmaterial	46.906	-
Pérdidas procedentes de inversiones financieras	-	-
Provisión depreciación de inversiones financieras	(-) 41.266.369	5.924.787
Menos:		
Beneficios procedentes de inversiones financieras	(-) 733.000	(-) 1.979.472
Beneficios procedentes de enajenación de inmovilizaciones materiales	(-) 159.431	(-) 57.589
Ingresos a distribuir trasposados a resultados	(-) 4.763.912	(-) 16.649.739
Ingresos financieros	(-) 1.289.897	-
Recursos generados (aplicados) en las operaciones	<u>22.984.552</u>	<u>35.940.491</u>



0E3373542



CLASE 8ª

Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Tipo participación	Ptas.		
				Fondos propios 31.12.96	Valor contable participación directa 31.12.96	Valor neto registrado 31.12.96
Promociones Industriales y Financieras (PROINFISA) (Barcelona)	Inversiones	100%	Directa	458.176.309	458.176.309	458.036.000
Nueva Inca, S.A. (Guernika, Vizcaya)	Siderúrgica	100%	Directa	150.626.465	150.626.465	130.000.000
Catalana de Actividades Diversas, S.A. (Barcelona)	Servicios	100%	Directa	12.720.615	12.720.615	12.200.000
Hesòs Marketing, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	Directa	11.860.759	11.860.759	10.000.000
Gestora Inmobiliaria Hesòs (Barcelona)	Inmobiliaria	90,09% 5,45%	Directa Indirecta	1.109.594.905	999.634.050	1.000.000.000
Asesorcs Energéticos, S.L. (Barcelona)	Servicios	50%	Directa	600.528	300.264	250.000
Leisure 95, S.L. (Barcelona)	Ocio	90,62%	Directa	74.869.737	67.846.956	67.800.000
Raurich Condal, S.L. (Barcelona)	Inmobiliaria	55%	Directa	291.283.585	67.846.956	163.000.000
Tecnopack España, S.A. (Cardener, (1) Barcelona)	Sociedad en liquidación	74,06%	Indirecta (PROINFISA)			
				1.861.371.390	1.841.286.000	



(1) - Elites de cuentas anuales disponibles, ejercicio 1993.

0E3373543



ANEXO II: EMPRESAS ASOCIADAS Y MULTIGRUPO

CLASE 8ª

Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Tipo participación	Fondos propios	Plus.		Clase
					Valor contable participación	Valor neto registrado	
Astra, S.A. (Andorra)	(1) Inmobiliaria	25%	Directa	605.000.000	151.250.000	300.000.000	A
Marina Port Vell, S.A.	(2) Explotación concesión marina deportiva	26,15%	Directa	742.901.919	178.166.296	178.164.880	A
Promeditbe, S.A.	(2) Inmobiliaria	50%	Directa	149.993.792	74.996.896	75.000.000	M
					<u>404.413.192</u>	<u>553.164.880</u>	
Pitch & Pull, S.A. (Barcelona)	(2)(3) Ocio	43,50%	Indirecta (LEISURE 95, S.L.)	81.520.997	35.461.634	34.798.080	A
Montserrat Esportiu, S.L. (Barcelona)	(2)(3) Ocio	45,31%	Indirecta (LEISURE 95, S.L.)	44.850.397	20.321.715	22.655.000	A
					<u>55.783.349</u>	<u>57.453.080</u>	

(1) Estados financieros a 31.12.95.

(2) Fondos propios a 31.12.96.

(3) Valor neto registrado en la participada; porcentaje correspondiente a INBESÓS, S.A.

A Asociada.

M Multigrupo.



0E3373544



CLASE 8ª



ANEXO III: INVERSIONES FINANCIERAS PERMANENTES EN CAPITAL

A) DIRECTAS:

Sociedad	Ptas.		
	% participación	Fondos propios (I)	Valor contable participación (I)
Inverpyme, S.A.	1,36,22%	1.584.842.000	21.588.718
			Valor neto registrado 23.145.750

B) INDIRECTAS:

Sociedad	Ptas.		
	% participación	Fondos propios (I)	Valor contable participación (I)
Coll de Juny, S.A.	6,18%	438.752.000	27.119.261
			Valor neto registrado 27.118.634
			Sociedad del grupo Inversora PROINPISA



últimas cuentas anuales/información disponible (Ejercicio 1995).



0E3373545

CLASE 8ª

INFORME DE GESTION
DEL EJERCICIO 1996





0E3373546

CLASE 8.ª

INFORME DE GESTION EJERCICIO 1996

EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

Finalizado el año 1995, en el que se aplicó la entrada en vigor de la Orden del 28.12.94 del P.G.C., "adaptación de las empresas inmobiliarias al nuevo Plan Contabilidad", la cifra de negocios del año 1996 refleja con sus 1.498 millones de pesetas, un espectacular incremento de más de 340% con relación al pasado ejercicio.

De la totalidad de esta cifra, 1.451 millones de pesetas corresponden a ventas de productos inmobiliarios, y 46 millones a prestación de servicios.

Las ventas se componen, en su mayor parte, de las entregas de dos promociones en el término municipal de Sant Cugat del Vallès.

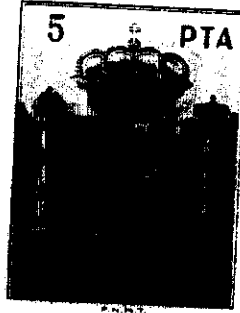
SITUACION DE LA SOCIEDAD

Del análisis de las distintas masas patrimoniales que conforman el Balance de Situación, comentamos los aspectos más destacados:

El incremento experimentado por el capítulo de Inversiones Financieras, se produce, básicamente, como consecuencia de la constitución de una Compañía en sociedad al 50%, PROMEDIBE, S.A. dedicada en su objeto social a la promoción inmobiliaria.

En cambio, el activo circulante desciende por las entregas de dos promociones durante este ejercicio, con el consiguiente incremento de la tesorería.





0E3373547

CLASE 8.^a
SANEADA

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en Junio de 1996, autorizó una reducción de capital por amortización de acciones propias, que ha dado lugar al descenso de la partida de Fondos Propios.

Los acreedores a largo plazo se reducen en su cifra como consecuencia de dos hechos bien diferenciados, la entrega de dos promociones, y la reclasificación a corto de las pólizas de crédito.

Los Fondos Propios representan el 73,30% del Pasivo de la Sociedad, y no difieren de forma significativa en relación al pasado ejercicio.

ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al cierre del ejercicio no se ha producido ningún hecho capaz de alterar la información aportada.

EVOLUCION PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

La Compañía cuenta con una reserva de suelo urbano en el Area Metropolitana de Barcelona suficiente para acometer un crecimiento continuado en la promoción de primera vivienda, durante los ejercicios venideros.

ADQUISICION DE ACCIONES PROPIAS

Al cierre del ejercicio, **INBESÒS, S.A.** tenía en autocartera un 0,09% de su capital social, habiéndose creado al efecto la correspondiente reserva de indisponibilidad por un importe de 1.002.182 pesetas.





0E3373548

CLASE 8ª

JAIME CAROL BERNAUS
DNI: 37.807.148

JAIME VILA MARINE
DNI: 46.000.426

LUIS MIGUEL ISERTE BELMOTE
DNI: 37.730.118

JAIME VILA COLOMER
DNI: 46.233.484

RICARDO SANTOMA BOIXEDA
DNI: 46.202.055

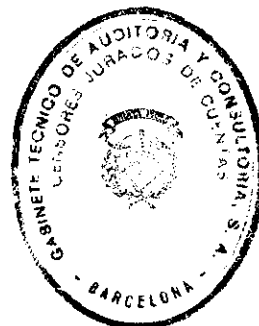
JOSE LUIS FERRER ABIZANDA
DNI: 46.315.088

JAVIER VILA LLOBET
DNI: 37.634.158

J. MANUEL CARNICER RODRIGO
DNI: 17.689.936

Barcelona, 20 de Marzo de 1997

Esas cuentas anuales se presentan en papel timbrado del Estado de la clase 8ª. numerado del 0E3373501 al 0E3373548.



C N M V
Registro de Auditorías
Emisoras
Nº 5056

COMUNICACION DEL
MERCADO
- 2 JUL. 1997
REGISTRO DE EMISORAS
Nº 1997 25760

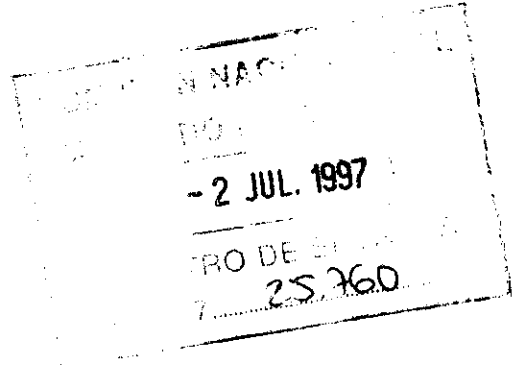


**Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.**

INBESÒS S.A.

Barcelona, 30 de junio de 1997

CNMV
División de Emisores
Paseo de la Castellana, 19
28046 MADRID

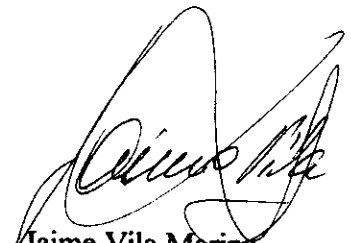


Señores:

Como continuación de nuestro escrito de fecha 23 de mayo, les adjuntamos mediante la presente, Informe de Auditoría, Memoria y Cuentas Anuales de la Sociedad a nivel de consolidado.

Sin otro particular,

Atentamente,



Jaime Vila Marín
Presidente Ejecutivo



INBESÒS, S.A.

- I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1996**
- II - CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1996**
- III - INFORME DE GESTION CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 1996**

Abril 1997



Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

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

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

Barcelona, 3, 2.º, 1.ª
Tel. (972) 20 19 59 - Fax (972) 22 09 20
17001 Girona

I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los accionistas de
INBESÒS, S.A.
BARCELONA

- 1 - Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **INBESÒS, S.A.**, y de las Sociedades dependientes que componen el **GRUPO INBESÒS** que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 1996, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación global, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

- 2 - De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados, además de las cifras del ejercicio 1996, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996. Con fecha 1 de Abril de 1996 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1995, en el que expresamos una opinión con salvedades, que han sido objeto del Informe especial requerido por la O.M. de 30 de Septiembre de 1992, emitido por los suscritos el 8 de Noviembre de 1996.





- 3 - Nuestro trabajo no ha incluido el examen de los estados financieros del ejercicio 1996 de las sociedades dependientes que conforman el perímetro de consolidación (a excepción de Leisure 95, S.L. y Raurich Condal, S.L.), cuyos activos representan un 45,9% de las cifras consolidadas, que han sido verificados por otros auditores.

Nuestra opinión expresada en este informe sobre las cuentas anuales consolidadas del **GRUPO INBESÒS**, se basa, en lo relativo a dichas participaciones, únicamente en los informes de los otros auditores.

- 4 - **INBESÒS, S.A** efectuó en 1994 una aportación no dineraria de rama de actividad, integrada por el proyecto inmobiliario ubicado en el sector Levante de Sant Adrià del Besòs (Barcelona), a la sociedad Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. (GIBSA), La aportación se efectuó traspasando en bloque, a favor de GIBSA, todo el patrimonio (activo, constituido básicamente por terrenos, y pasivo) afecto a la rama de actividad. El valor neto contable de los terrenos vinculados al proyecto por **INBESÒS, S.A.** asciende a 415 millones ptas., y figuran registrados en GIBSA por 1.130 millones ptas., de acuerdo con la valoración de la rama de actividad llevada a cabo por experto independiente designado al efecto por el Registro Mercantil de Barcelona. Los títulos valores recibidos por **INBESÒS, S.A.**, representativos de la participación en el capital social de GIBSA, fueron registrados por **INBESÒS, S.A.**, conforme a la citada valoración. El incremento patrimonial de 715 millones ptas., se ha reducido a 425 millones ptas., como consecuencia de la actualización de balances practicada por GIBSA en 1996, al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996. (Ver Nota 4.7.b de la memoria).

Los ajustes de consolidación efectuados por el **GRUPO INBESÒS** no incluyen la eliminación de la citada plusvalía, por lo cual los terrenos que configuran el proyecto se presentan en balance por el valor peritado de la aportación.

- 5 - La cuenta de pérdidas y ganancias, epígrafe Pérdidas procedentes del inmovilizado, incluye como ingreso del ejercicio 41 millones ptas. que, de acuerdo con la normativa vigente de consolidación, deberían figurar en el pasivo del balance bajo el epígrafe de Fondos propios, incrementando el saldo de las partidas Reservas en sociedades consolidadas por integración global o proporcional y Reservas en sociedades puestas en equivalencia, en 25 millones y 16 millones ptas., respectivamente.



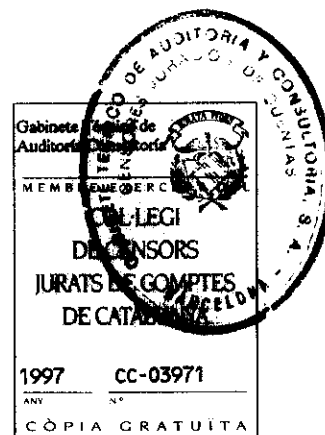


- 6 - En nuestra opinión profesional, basada en nuestra auditoría de **INBESÓS, S.A.** y en los informes de los auditores de las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación, excepto por las salvedades que se mencionan en los párrafos 4 y 5, las cuentas anuales consolidadas adjuntas del ejercicio 1996 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del **GRUPO INBESÓS** al 31 de Diciembre de 1996 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
- 7 - El informe de gestión adjunto del ejercicio 1996, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación del **GRUPO**, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de las Sociedades del **GRUPO**.

Barcelona, 4 de Abril de 1997

GABINETE TECNICO
DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.

Jorge Vila López





CLASE 8ª

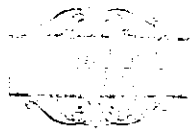


0E3373700

INBESÒS, S.A.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
DEL EJERCICIO 1996**





CLASE 8ª



0E3373701

**II - CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
DEL EJERCICIO 1996**

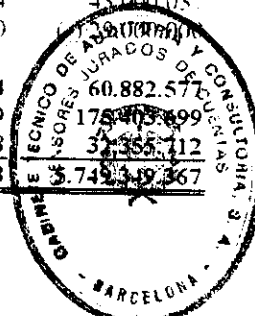




0E3373702

CLASE 8.^a**INBESOS, S.A. - BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996**

ACTIVO	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995
B) INMOVILIZADO	2.000.207.966	2.390.835.841
I Gastos de establecimiento	34.679.245	18.054.381
II Inmovilizaciones inmateriales	3.147.978	3.164.988
Bienes y derechos inmateriales	6.108.580	5.018.304
Amortizaciones	(-) 2.960.602	(-) 1.853.316
III Inmovilizaciones materiales	1.241.038.551	1.740.082.458
Terrenos y construcciones	420.035.192	394.077.614
Instalaciones técnicas y maquinaria	115.143.950	114.596.010
Oro inmovilizado	80.445.665	69.419.748
Inmovilizaciones en curso	712.489.824	1.230.090.335
Amortizaciones	(-) 87.076.080	(-) 68.101.249
IV Inmovilizaciones financieras	696.468.552	629.534.014
Participaciones puestas en equivalencia	474.893.252	393.178.852
Participaciones en empresas del grupo y asociadas excluidas de la consolidación	59.500.000	91.100.000
Créditos Empresas Asociadas	77.500.000	-
Cartera de valores a largo plazo	133.761.138	257.511.138
Otros créditos	48.189.897	21.995.000
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	1.657.371	1.050.130
Provisiones	(-) 99.033.106	(-) 135.301.106
V Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	24.873.640	-
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	24.873.640	-
C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION	148.950.000	149.390.000
De Sociedades consolidadas por integración global	200.000	640.000
De Sociedades puestas en equivalencia	148.750.000	148.750.000
D) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	2.821.385	13.103
E) ACTIVO CIRCULANTE	3.715.411.487	3.209.110.423
II Existencias	2.639.488.933	1.745.383.175
III Deudores	658.011.045	895.253.152
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	454.644.588	751.171.189
Otros deudores	214.009.243	167.226.595
Provisiones	(-) 10.642.786	(-) 23.144.632
IV Inversiones financieras temporales	52.019.618	299.832.108
Cartera de valores a corto plazo	21.139.404	285.832.071
Otros créditos	59.880.214	43.000.037
Provisiones	(-) 29.000.000	-
V Acciones de la Sociedad Dominante a corto plazo	4.054.584	60.882.577
VI Tesorería	313.581.229	175.463.899
VII Ajustes por periodificación	48.256.078	32.355.112
TOTAL ACTIVO	5.867.390.838	5.742.319.367





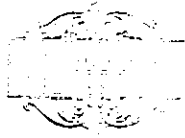
0E3373703

CLASE 8ª

INBESÓS, S.A. - BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

PASIVO	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995
A) FONDOS PROPIOS	3.706.090.239	3.754.614.110
I. Capital suscrito	603.000.000	633.033.000
II. Prima de emisión	734.196.400	734.196.400
III. Reserva de revalorización	-	37.366.214
IV. Otras reservas de la Sociedad Dominante	2.446.876.781	2.381.447.208
Reservas distribuibles	2.040.816.850	1.972.704.426
Reservas no distribuibles	406.059.931	408.742.782
V. Reservas en Sociedades consolidadas por integración global	75.545.716	(-) 71.253.879
VI. Reservas en Sociedades puestas en equivalencia	(-) 150.391.373	(-) 189.634
VII. Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad Dominante	(-) 3.137.285	40.014.801
Pérdidas y ganancias consolidadas	(-) 16.008.710	40.278.580
Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	12.871.425	(-) 263.779
B) SOCIOS EXTERNOS	137.978.184	144.855.715
C) DIFERENCIA NEGATIVA CONSOLIDACION	5.167.922	5.167.922
De sociedades consolidadas por integración global o proporcional	5.167.922	5.167.922
D) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	3.850.565	25.873.439
Subvenciones en capital	3.850.565	3.711.174
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	-	22.162.265
F) ACREEDORES A LARGO PLAZO	598.285.976	978.991.873
II. Deudas con entidades de crédito	597.225.976	978.192.873
III. Otros acreedores	1.060.000	799.000
G) ACREEDORES A CORTO PLAZO	1.416.017.952	839.846.308
II. Deudas con entidades de crédito	555.121.646	276.760.629
IV. Acreedores comerciales	746.693.837	505.876.315
V. Otras deudas no comerciales	114.202.469	57.209.364
TOTAL PASIVO	5.867.390.838	5.749.349.367





CLASE 8ª

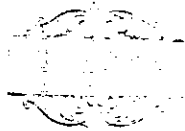


OE3373704

INBESÓS, S.A. - CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 1996

GASTOS	Ejercicio 1996		Ejercicio 1995		INGRESOS		Ejercicio 1996		Ejercicio 1995	
Reducción existencias de productos terminados y en curso de fabricación			8.914.911			Impulso neto de la cifra de negocios	2.048.009.443	924.606.890		
Consumos y otros gastos externos	1.550.331.072		817.724.270			Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	244.083.090	466.940.363		
Gastos de personal:	253.619.195		230.823.896			Trabajos efectuados por el grupo para el inmovilizado	43.301.935	39.228.194		
a) Sueldos y salarios	185.533.703		179.817.974							
b) Cargos sociales	68.085.492		51.005.922							
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	28.162.925		21.610.359							
Variación de provisiones de tráfico	(-1.071.246)		(-1.786.803)							
Otros gastos de explotación	326.782.655		257.178.496							
BENEFICIOS DE EXPLOTACION	177.569.867		96.310.318			PERDIDAS DE EXPLOTACION				
Gastos financieros	165.545.736		105.571.201			Ingresos por participaciones en capital	1.665.410	3.381.235		
Diferencias negativas de cambio	-		5.269.531			Otros ingresos financieros	42.016.244	66.978.713		
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS						Diferencias positivas de cambio	2.235.501	2.747.836		
Participación en pérdidas de Sociedades puestas en equivalencia	1.952.176		-			RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	119.628.581	37.732.948		
Amortización del fondo de comercio de consolidación	440.000		440.000			Participación en pérdidas de Sociedades puestas en equivalencia	-	1.247.435		
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	55.549.110		59.384.805							
Pérdidas procedentes del inmovilizado	(-) 27.300.449		17.839.213			Beneficios procedentes del inmovilizado	160.194	220.734		
Pérdidas por operaciones con acciones de la Sociedad Dominante	2.476.679		86.357			Beneficios por operaciones con acciones de la Sociedad Dominante	1.189.930	-		
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	101.897.284		2.224.144			Subvenciones de capital transferidas al resultado ejercicio	580.609	436.609		
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS						Ingresos o beneficios extraordinarios	3.584.961	5.466.519		
BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS						RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	71.557.820	14.025.852		
Impuesto sobre beneficios	-		45.358.953			PERDIDAS CONSOLIDADAS ANTES DE IMPUESTOS	16.008.710	-		
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (PERDIDA)						Impuesto sobre beneficios	-	-		
Resultado atribuido a socios externos (Beneficio)	-		40.278.580			RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (PERDIDA)	16.008.710	-		
Resultado atribuido a socios externos (Pérdidas)	-		263.779			Resultado atribuido a socios externos (Pérdidas)	12.871.425	-		
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (PERDIDA)						RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (PERDIDA)	3.137.285	-		





CLASE 8ª



0E3373705

MEMORIA DEL EJERCICIO 1996

La presente Memoria se formula con el objeto de completar, ampliar y comentar la información incluida en el balance de situación y en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas.

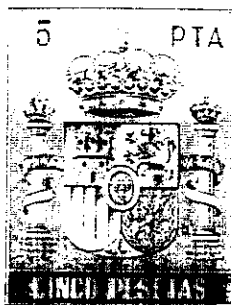
Nota 1 - SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

Nota 2 - SOCIEDADES ASOCIADAS. MULTIGRUPO Y OTRAS INVERSIONES

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





0E3373706

CLASE 8ª

Nota 3 - BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

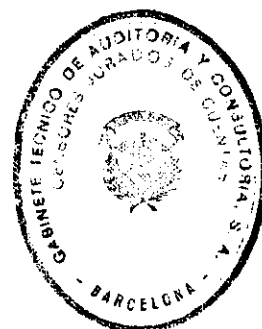
3.1 - Imagen fiel y principios contables

Las cuentas anuales del ejercicio 1996 se han preparado a partir de los registros contables de las sociedades que forman el perímetro de consolidación, habiéndose aplicado los principios y disposiciones de índole contable establecidas por el Código de Comercio, la Ley de Sociedades Anónimas, la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, el Plan General de Contabilidad, la Ley 29/1991, la Orden de 28 de Diciembre de 1994 y el R.D. 1815/1991 de 20 de Diciembre, sobre normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y los resultados del grupo.

3.2 - Comparabilidad de la información

Las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios 1996 y 1995 se han formulado de acuerdo con la estructura establecida en el R.D. 1815/1991, de 20 de Diciembre, de tal manera que la información que se acompaña es homogénea y comparable, excepto por los aspectos que se señalan a continuación y en la Nota 3.3:

- En 1995 fue objeto de reclasificación (de Existencias a Inmovilizado material) el proyecto inmobiliario que desarrolla la sociedad del GRUPO GESTORA INMOBILIARIA BESOS, S.A. en el sector Levante de Sant Adrià del Besòs (Barcelona), habida cuenta que su periodo de maduración (7 años), no permitía su clasificación como activo circulante. En 1996, y como consecuencia del inicio de las obras, los costes acumulados incurridos e imputables a las fases I y II del proyecto (fases iniciadas) se han traspasado al epígrafe Existencias. (Ver Nota 10.1).





OE3373707

CLASE 8ª

- En general, la información que se incluye acerca de los fondos propios de las sociedades asociadas/multigrupo/otras inversiones (ANEXOS III y IV) en las que el GRUPO no participa directamente en su gestión, se refiere a las últimas cuentas anuales aprobadas por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas (ejercicio cerrado a 31 de Diciembre de 1995).
- A partir de 1996 se muestra bajo la partida del pasivo del balance Reservas en sociedades puestas en equivalencia, el efecto que sobre los fondos propios del GRUPO ha comportado la inversión en MARINA PORT VELL, S.A. desde la fecha de adquisición de la participación, negativo de 152.836 miles ptas., y que hasta 1 de Enero figuraba reduciendo el saldo de Otras reservas de la sociedad dominante.
- Respecto al perimetro de consolidación, los cambios más significativos registrados durante el ejercicio 1996 se resumen a continuación:

a) Incorporación/modificación sociedades asociadas/multigrupo:

Sociedad	Circunstancias de la modificación
• MARINA PORT VELL. S.A.	Se consolida en base al último balance disponible (31 de Diciembre de 1996). Como consecuencia de este cambio de criterio, la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio registra un efecto positivo de 16.358 miles ptas.
• PROMEDIBE. S.A.	Sociedad constituida en 1996, participada en un 50%. Consolidada por el método de puesta en equivalencia.





OE3373708

CLASE 8.ª

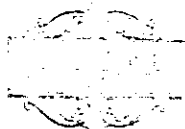
3.3 - Actualización de valores

Las Sociedades GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A. (GIBSA), RAURICH CONDAL, S.L., PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A. (PROINFISA) y MARINA PORT VELL, S.A., se han acogido a la actualización voluntaria de balances, regulada por el artículo 5 del R.D.L. 7/1996, de 7 de Junio, y otras normas posteriores que lo desarrollan.

El efecto que ha comportado la actualización sobre las diferentes partidas integrantes de las cuentas anuales se detalla a continuación:

		Miles Ptas.				
		RAURICH GIBSA	CONDAL S.L.	PROINFISA	MARINA PORT VELL S.A.	TOTAL
ACTIVO						
	Nota					
• Aumento de valor de Participaciones puestas en equivalencia	13.1	-	-	-	16.998	16.998
• Aumento de valor de Existencias	12.3	-	13.566	69.329	-	82.895
		-	13.566	69.329	16.998	99.893
PASIVO						
• Aumento de Reservas en sociedades consolidadas:						
Por integración global	13.1	-	7.237	67.249	-	74.486
Por puesta en equivalencia	13.1	-	-	-	16.998	16.998
• Aumento de Intereses de socios externos	14	-	5.922	-	-	5.922
• Aumento de Acreedores a corto plazo	17.1	8.829	407	2.080	-	11.316
		8.829	13.566	69.329	16.998	108.722





0E3373709

CLASE 8.ª

El valor actualizado de los elementos integrantes de la rama de actividad aportada en la constitución de GIBSA, así como el de los incorporados con posterioridad a la misma, es inferior al importe por el que aquellos se contabilizaron en el momento de la constitución (ver Nota 4.7.b), motivo por el cual no se ha registrado incremento patrimonial alguno.

3.4 - Métodos de consolidación

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

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

Nota 4 - NORMAS DE VALORACION

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





0E3373710

CLASE 8ª

4.1 - Homogeneización de partidas

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

Respecto a la valoración de Existencias, cabe señalar que las sociedades dependientes GIBSA, RAURICH CONDAL, S.L. y PROINFISA se han acogido a las disposiciones legales sobre actualización de balances promulgadas en 1996. El efecto de la actualización de valores sobre las diferentes partidas integrantes de las cuentas anuales se señala en la Nota 3.3 de esta memoria.

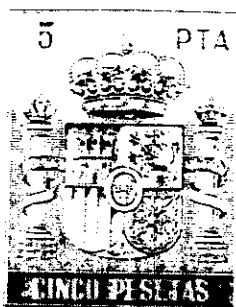
4.2 - Fondo de comercio de consolidación

Los importes que figuran bajo este epígrafe recogen básicamente diferencias positivas de primera consolidación registradas en 1992 como consecuencia de la incorporación al perímetro de consolidación de las sociedades CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A. (CAD, S.A.) y ASTRA, S.A., dependiente y asociada, respectivamente.

El fondo registrado por la incorporación de ASTRA, S.A. (148.750 miles ptas.) será objeto de imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando finalice la construcción y se inicie la venta del proyecto inmobiliario a futuro que desarrolla esta sociedad.

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





OE3373711

CLASE 8ª

4.3 - Diferencia negativa de consolidación

Obedece a la registrada en 1995 como consecuencia de la incorporación al GRUPO como sociedad dependiente de RAURICH CONDAL, S.L.

Se corresponde con la diferencia existente entre el valor neto contable de la participación en el momento de su incorporación al perímetro de consolidación (referido a 31 de Diciembre de 1994) y su coste neto de adquisición.

4.4 - Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación

Las transacciones que afectan a la cuenta de pérdidas y ganancias de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, así como los créditos y débitos recíprocos por operaciones internas son objeto de eliminación.

Son excepción a la aplicación del procedimiento de eliminación de resultados los siguientes:

- Los costes de comercialización de promociones inmobiliarias soportados por las sociedades del GRUPO y no devengados a la fecha de cierre del balance, facturados por la sociedad dependiente BESÒS MARKETING, S.A. Estos incluyen su margen comercial.
- Las promociones en curso (epígrafes Inmovilizado y Existencias) incluyen costes soportados por las sociedades del GRUPO en concepto de estudios previos, control técnico, coordinación y gestión, repercutidos por las sociedades INBESÒS, S.A. y CAD, S.A., e incluyen el margen comercial que éstas obtienen por la prestación de sus servicios.





0E3373712

CLASE 8.ª

4.5 - Gastos de establecimiento

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

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

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

4.6 - Inmovilizaciones inmateriales

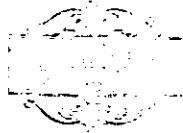
a) Propiedad industrial

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

b) Aplicaciones informáticas

Se valoran a coste de adquisición y se amortizan en un periodo de cuatro años desde la puesta en funcionamiento de las aplicaciones.





0E3373713

CLASE 8ª

c) Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero

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

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

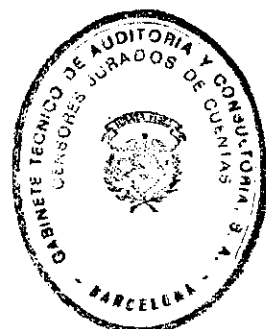
4.7 - Inmovilizaciones materiales

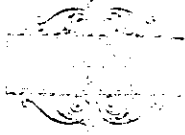
a) Valoración y amortizaciones

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

La maquinaria y las instalaciones industriales adquiridas por Nueva Incal, S.A. en ejercicios anteriores a 1990 figuran valoradas por su coste de adquisición, actualizado al amparo del Decreto Foral 2/1991 de 8 de Enero, promulgado por la Diputación Foral de Bizkaia.

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





0E3373714

CLASE 8ª

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

Los periodos de amortización son los siguientes:

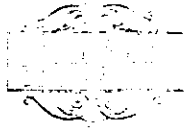
	<u>Años de vida útil estimada</u>
• Edificios industriales	50
• Edificios destinados a alquiler	50
• Maquinaria	16,7
• Utillaje	3,3
• Instalaciones	10
• Mobiliario y equipos de oficina	10
• Equipos informáticos	4-10
• Elementos de transporte	6.25

Respecto a la maquinaria e instalaciones adquiridas por NUEVA INCAL, S.A. en ejercicios anteriores a 1990 se considera que presentan una vida útil restante al inicio del ejercicio de 20 años.

b) Aportación de rama de actividad

En 1994, **INBESÒS, S.A.** efectuó una aportación no dineraria de la rama de actividad configurada por el proyecto de urbanización, promoción, construcción, venta y arrendamiento del área que constituye la Unidad de Actuación DOS del Plan Especial del Sector A, Llevant de la Avda. Catalunya de Sant Adrià del Bèsos (Barcelona) a la sociedad **GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A. (GIBSA)**, constituida el 12 de Julio de 1994, y participada por **INBESÒS, S.A.**





0E3373715

CLASE 8.ª

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

El valor neto contable de los terrenos vinculados al proyecto aportados por INBESÓS, S.A. en la constitución de GIBSA ascendía a 416.344 miles ptas., mientras que a 31 de Diciembre de 1996 es de 415.431 miles ptas.

Dicho importe, después de la actualización de valores practicada por GIBSA al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de Junio, se sitúa en 704.111 miles ptas. Los terrenos figuran registrados en balance por un importe de 1.129.518 miles ptas.

La valoración de la rama de actividad fue llevada a cabo por experto independiente designado al efecto por el Registro Mercantil.

Inicialmente, los citados terrenos se incorporaron al epígrafe de Existencias. En 1995 fueron objeto de reclasificación traspasando su valor al epígrafe Inmovilizaciones materiales (Ver Nota 3.2). A la fecha de cierre del ejercicio su valor figura distribuido en las siguientes partidas integrantes de las cuentas anuales:

- Inmovilizaciones materiales
- Existencias

Miles Ptas.

624.327

505.191

 1.129.518





0E3373716

CLASE 8ª

Se incorporan además los gastos incurridos vinculados al proyecto inmobiliario (servicios profesionales, gastos de personal y financieros, básicamente).

c) Reparaciones

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil de los elementos y los gastos de manenimiento se cargan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a una mayor duración del bien se capitalizan como mayor valor del mismo.

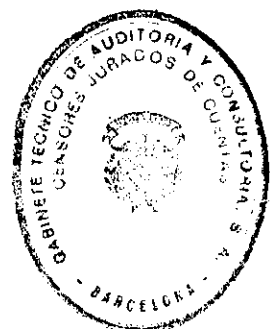
d) Trabajos para el inmovilizado y existencias

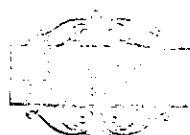
Los trabajos del propio grupo para el inmovilizado y existencias incorporan básicamente:

- Coste empresa del personal.
- Facturación emitida por **INBESÓS, S.A.** y **CAD, S.A.** en concepto de estudios previos, control técnico, coordinación y gestión de los proyectos.

4.8 - Inmovilizaciones financieras

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





0E3373717

CLASE 8ª

Al cierre del ejercicio son objeto de corrección valorativa, si procede, atendiendo al valor neto contable de las mismas, en función del último balance aprobado. No obstante, si en el ejercicio en curso existieran pérdidas significativas éstas serían objeto de provisión.

b) Los valores mobiliarios adquiridos con pacto de recompra se valoran por su precio de adquisición. Los intereses correspondientes, devengados y no vencidos, son objeto de periodificación.

4.9 - Acciones de la sociedad dominante

Las acciones de la sociedad dominante en poder de las sociedades que integran el GRUPO se valoran por su precio medio de adquisición, ajustado al cierre del ejercicio en función de su valor de cotización oficial, en el caso de que éste último sea inferior a aquél.

4.10 - Gastos a distribuir en varios ejercicios

- Los gastos financieros originados por la adquisición de elementos de inmovilizado mediante pago aplazado o contratos en régimen de arrendamiento financiero, se incorporan a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el plazo de vencimiento de las deudas correspondientes, de acuerdo con un criterio financiero.
- Los gastos de ventas vinculadas a promociones inmobiliarias cuyo periodo de comercialización es superior a un ejercicio económico se incorporan a este epígrafe, y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en función del citado periodo.





0E3373718

CLASE 8.a

4.11 - Existencias

Los criterios de valoración empleados son los siguientes:

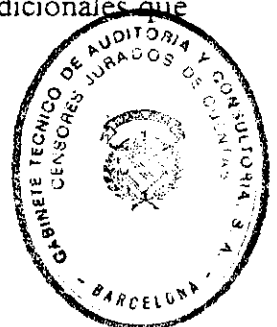
a) Actividad inmobiliaria:

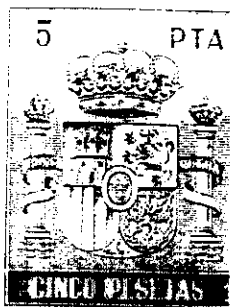
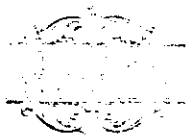
Las existencias, constituidas por solares, promociones en curso e inmuebles, destinados todos ellos a la venta, se valoran de la siguiente manera:

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

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

- Promociones en curso: Figuran por su coste de producción, definido de igual forma que en el párrafo anterior.
- Solares: Incluyen el coste de adquisición de terrenos y gastos adicionales que se produzcan hasta el inicio de las promociones.





0E3373719

CLASE 8ª

b) Actividad siderúrgica:

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

4.12 - Deudores

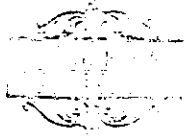
Figuran por su valor nominal y en general presentan vencimiento a corto plazo. Los saldos de clientes y deudores que se consideran de difícil realización son objeto de dotación a la provisión por insolvencias.

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

4.13 - Provisiones para riesgos y gastos

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





0E3373720

CLASE 8.ª

4.14 - Subvenciones de capital

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

4.15 - Acreedores a plazo

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

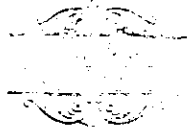
Las pólizas de crédito se registran por los importes efectivamente dispuestos.

4.16 - Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a pesetas al cambio vigente en el momento de realizar la operación. Al cierre del ejercicio los saldos pendientes de cobro y/o de pago se valoran al cambio del día.

Las diferencias resultantes de la conversión al cambio del cierre del ejercicio se imputan a resultados del periodo si su signo es deudor, mientras que las diferencias positivas se recogen en el pasivo del balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios si su importe es significativo. En caso contrario se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias.





0E3373721

CLASE 8ª

4.17 - Ingresos y gastos

a) Ventas inmobiliarias

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

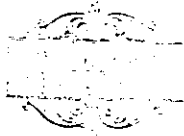
En el caso de ventas de inmuebles en fase de construcción se entiende que aquellos se encuentran en condiciones de entrega cuando están sustancialmente terminados, es decir, cuando los costes previstos para finalizar la obra no son significativos en relación con el importe total de ésta, al margen de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

Los costes de comercialización de las promociones en curso se registran como gastos anticipados hasta el momento en que se reconocen las ventas.

b) Otros ingresos y gastos

Se registran en general atendiendo al principio del devengo y al de correlación entre ambos, independientemente del momento en que se produce la corriente monetaria derivada del cobro o pago de los mismos.





0E3373722

CLASE 8ª

4.18 - Impuesto sobre sociedades

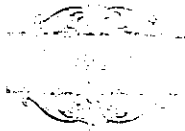
Las sociedades **INBESÒS, S.A., NUEVA INCAL, S.A., PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A., CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A., BESÒS MARKETING, S.A., GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A. y LEISURE 95, S.L.**, tributan por este impuesto en régimen de declaración consolidada.

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

En general, en caso de que una Sociedad del GRUPO a efectos fiscales haya registrado en el ejercicio un resultado fiscal negativo, la base imponible derivada del mismo se incorpora total o parcialmente a las bases imponibles positivas generadas por cualquier otra Sociedad del GRUPO, registrando ambas el crédito y débito recíproco, que es objeto de eliminación en el proceso de consolidación.

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





OE3373723

CLASE 8ª

Nota 5 - FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION

- 5.1 - El movimiento registrado durante 1996 por las partidas que integran este epigrafe ha sido el siguiente:

	Ptas.		
	Saldo 1.1.96	Amortización	Saldo 31.12.96
• De sociedades consolidadas por integración global:			
CAD, S.A.	640.000	(-) 440.000	200.000
• De sociedades puestas en equivalencia:			
ASTRA, S.A.	148.750.000	-	148.750.000
	<u>149.390.000</u>	<u>(-) 440.000</u>	<u>148.950.000</u>

El Fondo de comercio de ASTRA, S.A. se obtiene por diferencia entre el coste de adquisición de la inversión, 300.000 miles ptas. y el valor de la participación en los fondos propios de la sociedad en base a los últimos estados financieros aprobados correspondientes al ejercicio 1995. (Ver ANEXO III).

Nota 6 - DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CONSOLIDACION

Proviene de la incorporación en 1995 al perímetro de consolidación como sociedad dependiente de RAURICH CONDAL, S.L.





0E3373724

CLASE 8.^a

Nota 7 - PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA

Los movimientos registrados por esta partida en el transcurso del ejercicio se detallan en el cuadro que se acompaña en la página siguiente.

Nota 8 - GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

Los movimientos registrados durante 1996 han sido los siguientes:

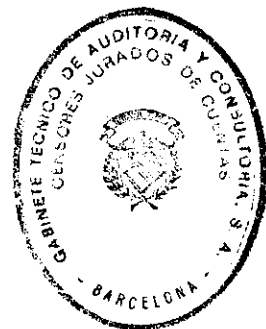
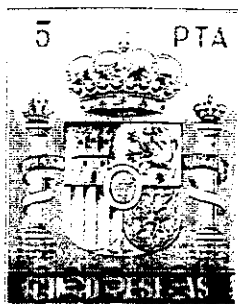
	<u>Ptas.</u>
• Saldo 1.1.96	18.054.381
• Inversiones	22.152.091
• Amortizaciones	(-) 5.527.227
• Saldo 31.12.96	<u>34.679.245</u>

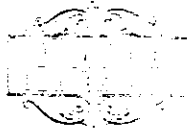


0E3373725

Ptas.

	Astra, S.L.	Marina Port Vell, S.A.	Pitch & Puff, S.A.	Montseny Esportiu, S.L.	Promedife, S.A.	Total
Saldo 1.1.96	151.250.000	178.164.880	38.635.340	25.128.632	-	393.178.852
AUMENTOS:						
• Resultado 1996	-	253.744	581.372	-	-	835.116
• Actualización balances R.D.L. 7/1996	-	16.997.882	-	-	-	16.997.882
• Otros ajustes	-	-	78.400	-	-	78.400
DISMINUCIONES:						
• Resultado 1995	-	(-) 1.147.626	-	-	-	(-) 1.147.626
• Resultado 1996	-	-	-	(-) 2.784.188	(-) 3.104	(-) 2.787.292
• Ajustes reservas de consolidación	-	-	(-) 49.637	(-) 29.607	-	(-) 79.244
• Reducción de capital por amortización de acciones propias	-	-	(-) 1.600.000	-	-	(-) 1.600.000
• Incorporación al perímetro de consolidación	-	-	-	-	75.000.000	75.000.000
• Ajustes consolidación	-	-	-	-	(-) 5.582.836	(-) 5.582.836
• Saldo 31.12.96	151.250.000	194.268.880	37.645.475	22.314.837	69.414.060	474.893.252





0E3373726

CLASE 8ª

Nota 9 - INMOVILIZACIONES INMATERIALES

- 9.1 - El movimiento registrado durante 1996 por las cuentas que integran este epigrafe se detalla en el siguiente cuadro-resumen:

	Ptas.		
	Saldo 1.1.96	Aumentos	Saldo 31.12.96
<u>COSTE</u>			
Patentes y marcas	1.476.720	266.800	1.743.520
Aplicaciones informáticas	3.541.584	823.476	4.365.060
	<u>5.018.304</u>	<u>1.090.276</u>	<u>6.108.580</u>
<u>AMORTIZACION ACUMULADA</u>			
Patentes y marcas	-	332.000	332.000
Aplicaciones informáticas	1.853.316	775.286	2.628.602
	<u>1.853.316</u>	<u>1.107.286</u>	<u>2.960.602</u>
<u>VALOR NETO</u>	<u>3.164.988</u>		<u>3.147.978</u>

- 9.2 - Subvenciones de capital

El coste de adquisición de elementos de inmovilizado inmaterial financiados parcialmente mediante subvenciones de capital asciende a 1.660 miles ptas.





0E3373727

CLASE 8ª

Nota 10 - INMOVILIZACIONES MATERIALES

10.1 - Movimiento

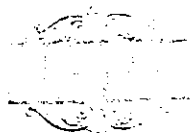
Los movimientos registrados por las cuentas de inmovilizado material se presentan en el siguiente cuadro-resumen:

COSTE	Ptas.				Saldo 31.12.96
	Saldo 1.1.96	Aumentos	Trasposos a existencias	Bajas	
Terrenos y construcciones	394.077.614	25.957.578	-	-	420.035.192
Instalaciones técnicas y maquinaria	114.596.010	547.940	-	-	115.143.950
Otro inmovilizado	69.419.748	15.627.375	-	(-) 4.601.458	80.445.665
Inmovilizado en curso	1.230.090.335	279.221.832	(-) 796.822.343	-	712.489.824
	<u>1.808.183.707</u>	<u>321.354.725</u>	<u>(-) 796.822.343</u>	<u>(-) 4.601.458</u>	<u>1.328.114.631</u>
AMORTIZACION ACUMULADA					
Terrenos y construcciones	15.043.283	3.536.809	-	-	18.580.092
Instalaciones técnicas y maquinaria	28.094.922	7.109.268	-	-	35.204.190
Otro inmovilizado	24.963.044	10.882.335	-	(-) 2.553.581	33.291.798
Inmovilizado en curso	-	-	-	-	-
	<u>68.101.249</u>	<u>21.528.412</u>	<u>-</u>	<u>(-) 2.553.581</u>	<u>87.076.080</u>
VALOR NETO	<u>1.740.082.458</u>				<u>1.241.038.551</u>

10.2 - Cobertura de seguros

Los capitales asegurados por riesgos de daños relativos a elementos patrimoniales afectos al inmovilizado material cubren suficientemente el valor neto de los mismos.





0E3373728

CLASE 8.^a

10.3 - Activos acogidos a Leyes de Actualización

- Real Decreto Foral 2/1991, de 8 de Enero

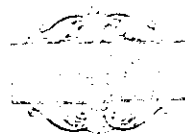
La maquinaria e instalaciones adquiridas por la sociedad NUEVA INCAL, S.A. antes del ejercicio 1990 fueron objeto de actualización al amparo del Decreto Foral 2/1991 de 8 de Enero, promulgado por la Diputación Foral de Bizkaia.

El importe al que ascendió la Reserva de revalorización fue de 37.366 miles ptas. y representa aproximadamente un 2,8% del total de inmovilizaciones materiales brutas (32,5% sobre el valor de Instalaciones técnicas y maquinaria). En 1996 ha sido traspasado a Reservas en sociedades consolidadas por integración global. (Ver Nota 13.1).

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

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





0E3373729

CLASE 8ª

10.4 - Inmovilizaciones en garantía de préstamos

Corresponden básicamente a terrenos. (Ver Nota 16).

Su detalle es el siguiente:

	Ptas.		
	Valor del Inmovilizado	Capital pendiente distribución	Vencimiento
• Terrenos y naves industriales (Guernika, Vizcaya)	43.147.798	4.133.717	Corto plazo
		41.026.359	Largo plazo
	<u>43.147.798</u>	<u>45.160.076</u>	

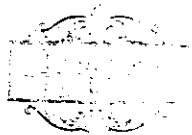
10.5 - Subvenciones de capital

El coste de adquisición de elementos de inmovilizado material financiados parcialmente mediante subvenciones de capital asciende a 30.544 miles ptas. (Ver Nota 15).

10.6 - Capitalización de intereses

Los intereses derivados de préstamos financieros capitalizados en 1996 ascienden a 1.626 miles ptas. Los intereses acumulados capitalizados como mayor coste de inmovilizaciones materiales totalizan el mismo importe.





0E3373730

CLASE 8ª**Nota 11 - VALORES MOBILIARIOS**

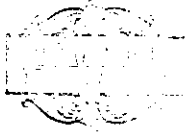
- 11.1 - Participaciones en empresas del grupo y asociadas recoge las inversiones que se muestran en los ANEXOS II y III de esta memoria, no incluidas en el perimetro de consolidación.

Los movimientos registrados durante 1996 se detallan a continuación:

	Ptas.		
	Sociedades Dependientes	Sociedades Asociadas	Total
COSTE			
• Saldo 1.1.96	59.500.000	31.600.000	91.100.000
• Disminuciones	-	(-) 31.600.000	(-) 31.600.000
• Saldo 31.12.96	59.500.000	-	59.500.000
PROVISIÓN POR DEPRECIACIÓN			
• Saldo 1.1.96	(-) 59.250.000	-	(-) 59.250.000
• Saldo 31.12.96	(-) 59.250.000	-	(-) 59.250.000
VALOR NETO	250.000	-	250.000

La disminución registrada obedece a la venta de la participación en el capital de la sociedad Edificadora Catalana, S.A. (25%). Dicha operación ha comportado un resultado negativo de 10.600 miles ptas., que figura bajo el epigrafe Gastos financieros.





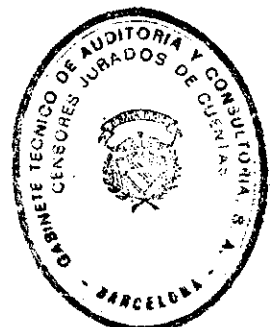
0E3373731

CLASE 8.ª

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

<u>COSTE</u>	<u>Ptas.</u>
• Saldo 1.1.96	257.511.138
• Aumentos	-
• Disminuciones	<u>(-) 123.750.000</u>
• Saldo 31.12.96	<u>133.761.138</u>
<u>PROVISIÓN POR DEPRECIACIÓN</u>	
• Saldo 1.1.96	(-) 76.051.106
• Dotaciones	(-) 13.215.000
• Retrocesiones	<u>49.483.000</u>
• Saldo 31.12.96	<u>(-) 39.783.106</u>
<u>VALOR NETO</u>	<u>93.978.032</u>

En 1996 se ha enajenado la participación que se ostentaba en el capital de Construcciones y Aplicaciones de la Madera, S.A. (6,60%), registrándose una pérdida de 27.722 miles ptas. (epígrafe Gastos financieros).





0E3373732

CLASE 8.ª

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

	<u>Ptas.</u>	
a) Créditos a empresas asociadas:		
Montseny Esportiu, S.L.	5.347.795	
Marina Port Vell, S.A.	13.680.137	
Astra, S.A.	<u>3.107.245</u>	22.135.177
b) Otros créditos:		
Imposiciones a plazo	3.245.000	
Nominal créditos	<u>34.500.153</u>	37.745.153
c) Cartera de valores a corto plazo:		
Intereses a cobrar no vencidos	4.962.386	
Operaciones con pacto recompra	<u>16.176.902</u>	21.139.288
d) Provisiones		<u>(-) 29.000.000</u>
		<u>52.019.618</u>

Nota 12 - EXISTENCIAS

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





CLASE 8ª



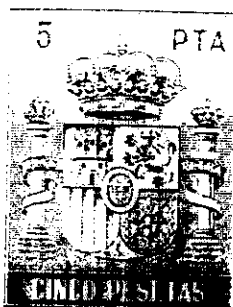
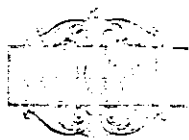
0E3373733

	<u>Ptas.</u>	
a) Siderúrgicas:		
Productos terminados	96.829.856	
Materias primas y auxiliares	8.507.538	105.337.394
b) Inmobiliarias:		
Inmuebles	135.720.356	
Locales comerciales	48.811.787	
Promociones/proyectos en curso	2.201.729.704	
Terrenos y solares	147.802.871	
Anticipos a proveedores	86.821	2.534.151.539
		<u>2.639.488.933</u>

- 12.2 - A la fecha de cierre del ejercicio diferentes inmuebles y promociones en curso se encuentran hipotecadas en garantía de devolución de préstamos otorgados por entidades financieras (Ver Nota 16):

	<u>Ptas.</u>		
	Valor inmuebles o promociones	Capital pendiente devolución	Vencimiento
• INBESÓS, S.A.	552.927.383	268.894.606	2012 - 2028
• RAURICH CONDAL, S.L.	13.361.185	3.609.079	2005
• GIBSA, S.A.	796.822.343	250.000.000	1999
	<u>1.363.110.911</u>	<u>522.503.685</u>	





OE3373734

CLASE 8.ª

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

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

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

El valor actualizado de los elementos integrantes de esta promoción (ver Notas 3.3 y 4.7.b), aportados en la constitución de GIBSA, es inferior al importe por el que fueron registrados en el momento de su aportación, motivo por el cual no se ha registrado incremento patrimonial alguno.

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





0E3373735

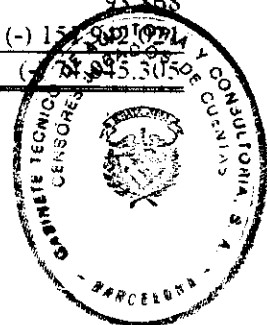
CLASE 8.ª

- El movimiento registrado por la cuenta Reserva de revalorización se detalla en las Notas 3.3 y 13.1 de esta memoria.
- El efecto que ha comportado la actualización de valores sobre las Reservas en sociedades consolidadas por integración global y sobre Intereses de socios externos se señala en la Nota 3.3 de esta memoria.

Nota 13 - FONDOS PROPIOS

- 13.1 - Los movimientos registrados por las distintas partidas que integran los fondos propios durante el ejercicio 1996 se detallan en el cuadro que se acompaña en la página siguiente.
- 13.2 - El desglose, por sociedades incluidas en el perímetro de la consolidación de los epígrafes Reservas en sociedades consolidadas por integración global y Reservas en sociedades puestas en equivalencia, es el siguiente:

	Ptas.		
	<u>Sociedades consolidadas</u>		
	<u>Por integración global</u>	<u>Por puesta en equivalencia</u>	<u>Total</u>
• PROINFISA	(-) 9.064.342	-	(-) 9.064.342
• NUEVA INCAL, S.A.	58.322.309	-	58.322.309
• CAD, S.A.	16.995.912	-	16.995.912
• BESÓS MARKETING, S.A.	1.740.545	-	1.740.545
• GIBSA	14.930	-	14.930
• LEISURE 95, S.L.	39.359	-	39.359
• RAURICH CONDAL, S.L.	7.497.003	-	7.497.003
• MOTSENY ESPORTIU, S.L.	-	1.456.780	1.456.780
• PITCH & PUTT, S.A.	-	93.868	93.868
• MARINA PORT VELL, S.A.	-	(-) 151.942.021	(-) 151.942.021
	<u>75.545.716</u>	<u>(-) 150.391.021</u>	<u>(-) 74.845.305</u>



OE3373736

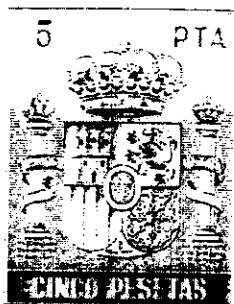


CLASE 8ª



Plus.	AUMENTOS				DISMINUCIONES				Saldo		
	Distribución individual de resultados	Actualización de acciones	Ajustes Con. solidación	Traspasos	Resultado ejercicio	Aplicación resultados	Reducción de capital	Ajustes Con. solidación		Traspasos	Resultado ejercicio
Capital suscrito	633.033.000						(-) 30.033.000				603.000.000
Prima de emisión	734.196.400										734.196.400
Reserva de revalorización	37.366.214							(-) 37.366.214			
Cuentas reservas de la sociedad dominante:											
Distribuidas	1.972.704.426	9.971.830	2.043.212	159.366.832			(-) 38.333.521	(-) 6.648.759.929	(-) 59.003.832		2.040.816.850
No-distribuidas	408.242.782	1.787.981		57.533.000							486.050.941
	2.381.417.208	13.759.811	2.043.212	216.899.832			(-) 38.333.521	(-) 6.648.759.929	(-) 59.003.832		2.446.876.791
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	(-) 71.253.879	63.818.361	10.344	37.366.214				(-) 25.761.543	(-) 1.930.400		75.545.216
Reservas en sociedades consolidadas juntas en equivalentes	(-) 189.631	1.641.882	16.997.979	78.300							
Pérdidas y ganancias atribuidas a la sociedad dominante	(-) 189.631	1.641.882	16.997.979	78.300							
	40.278.580						(-) 16.103.000	(-) 152.836.000			(-) 1150.301.373
Consolidadas	(-) 263.779			12.928.157							
Atribuidas a acciones externas	40.014.801			12.928.157							
	79.260.054	91.484.342	2.131.956	249.206.046	12.928.157		(-) 41.224.545	(-) 68.366.521	(-) 106.741.472	(-) 16.065.442	3.706.000.239





0E3373737

CLASE 8ª

13.3 - Composición del capital de la sociedad dominante

El capital social de **INBESÒS, S.A.** a 31 de Diciembre de 1996 está representado por 1.206.000 acciones totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones están representadas por anotaciones en cuenta.

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

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

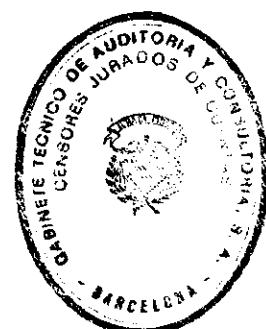
13.4 - Acciones propias

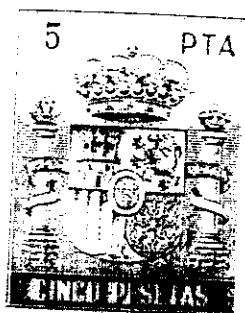
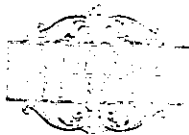
Las acciones propias en poder de la sociedad dominante y de otras empresas del grupo a 31 de Diciembre de 1996 representan aproximadamente un 0,29% del capital social.

Otra información acerca de las acciones propias es la siguiente:

a) Precio medio adquisición

Adquiridas por INBESÒS, S.A.	923,67 ptas.
Adquiridas por sociedades del grupo	1.273,67 ptas.





0E3373738

CLASE 8ª

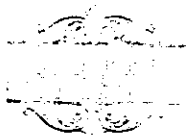
- b) La reserva indisponible por acciones propias a la fecha de cierre del balance se engloba bajo la partida Reservas no distribuibles, y su saldo es de 4.055 miles ptas.

Nota 14 - INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS

Los movimientos registrados en el transcurso del ejercicio 1996 han sido los siguientes:

	Ptas.			
	Capital	Reservas	Atribución de resultados	Total
• Saldo 1.1.96	149.200.000	(-) 4.608.064	263.779	144.855.715
• Ajustes consolidación resultado 1995	-	-	72.490	72.490
• Distribución resultado 1995	-	336.269	(-) 336.269	-
• Actualización de activos	-	5.921.404	-	5.921.404
• Atribución resultado 1996	-	-	(-) 12.871.425	(-) 12.871.425
• Saldo 31.12.96	149.200.000	1.649.609	(-) 12.871.425	137.978.184





0E3373739

CLASE 8.^a

Nota 15- SUBVENCIONES

Los movimientos registrados por esta partida en 1996 han sido los siguientes:

	<u>Ptas.</u>
• Saldo neto 1.1.96	3.711.174
• Aumentos por subvenciones percibidas	720.000
• Transferencia a resultados del ejercicio	(-) 580.609
• Saldo neto 31.12.96	<u>3.850.565</u>

Las subvenciones recibidas son las siguientes:

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

Nota 16- ACREEDORES A LARGO PLAZO

Deudas con entidades de crédito recoge las que se muestran en el cuadro-resumen que se acompaña en la página siguiente.

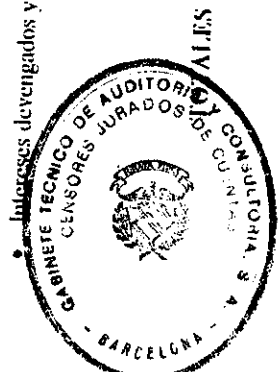


OE3373740

CLASE 8.a



	Coste promedio intereses 1996	Límite disponible		Vencimientos		Total
		Vencimiento		Largo plazo	Corto plazo	
• Préstamos hipotecarios	11,25% 7,65%	2004 1999		41.026.359 250.000.000	4.133.717 -	45.160.076 250.000.000
• Préstamos hipotecarios subrogables	9,00% 5,00% 9,73% 9,50% 10,90% 8,90% Mibor + 0,75% 12,50%	2017 2016 2012 - 2017 2017 2017 2028 2018 2005		68.562.318 11.106.288 2.170.000 16.000.000 1.056.000 50.000.000 120.000.000 3.609.079	- - - - - - - -	68.562.318 11.106.288 2.170.000 16.000.000 1.056.000 50.000.000 120.000.000 3.609.079
• Pólizas de crédito	Mibor + 0,5% Mibor + 0,5% Mibor + 0,7% Mibor + 1,25% Mibor + 0,75% 7,50% 12,45%	1997 1997 1997 1997 1998 1997 1997		- - - - 29.080.136 - -	150.000.000 100.000.000 150.000.000 150.000.000 150.000.000 100.000.000 15.000.000	150.000.000 100.000.000 90.629.945 116.397.199 29.080.136 - 352.519
• Préstamos	Mibor 12,50%	1999 1997		4.615.796 -	2.307.896 10.000.000	6.923.692 10.000.000
• Efectos descontados y no vencidos				-	69.365.786	69.365.786
• Intereses devengados y no vencidos				-	7.145.539 288.995 4.462.500 37.550	7.145.539 288.995 4.462.500 37.550
				597.225.976	555.121.646	1.152.347.622



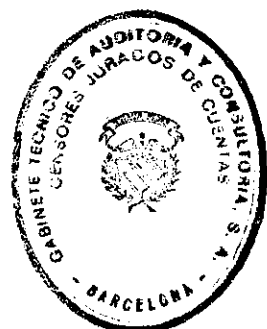


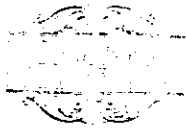
OE3373741

CLASE 8.ªNota 17 - SITUACION FISCAL

17.1 - Saldos con Administraciones Públicas

	<u>Ptas.</u>	
	<u>Deudores</u>	<u>Acreeedores</u>
a) Hacienda Pública deudor por diversos conceptos:		
I.V.A. a compensar/pendiente devolución	91.676.863	-
b) Impuesto de Sociedades:		
Retenciones soportadas. 1996	1.544.102	-
Crédito fiscal 1991	1.657.774	-
Impuestos anticipados	1.875.294	-
1995. solicitud de devolución	2.938.088	-
1994. solicitud de devolución	111.365	-
c) Hacienda Pública por diversos conceptos:		
Actas inspección. 1996	-	78.300.041
I.R.P.F.. 4º. trimestre 1996	-	11.297.994
I.V.A.. 4º. trimestre 1996	-	3.513.744
Seguridad Social. Diciembre 1996	185.070	5.483.929
Gravamen único de actualización	-	11.315.468
d) Otros	(-) 13.014	1.339.102
	<u>99.975.542</u>	<u>111.250.278</u>





0E3373742

CLASE 8ª

17.2 - Régimen de tributación consolidada

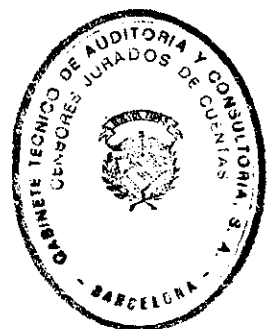
Las sociedades del GRUPO que tributan por el Impuesto sobre Sociedades en régimen de declaración consolidada son las siguientes:

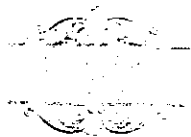
- INBESÒS, S.A.
- NUEVA INCAL, S.A.
- PROINFISA
- BESÒS MARKETING, S.A.
- GIBSA
- CAD, S.A.
- LEISURE 95, S.L.

17.3 - Las partidas Crédito fiscal por pérdidas a compensar e Impuestos anticipados no han registrado movimiento alguno durante 1996.

17.4 - Con fecha 13 de Noviembre de 1996, la Agencia Tributaria ha levantado Actas en relación a diferentes tributos a los que se encuentran sujetas las sociedades INBESÒS, S.A. y RAURICH CONDAL, S.L.

Los periodos sometidos a actuación inspectora, así como la deuda tributaria derivada de la misma se relacionan a continuación:





0E3373743

CLASE 8ª

Impuestos	Periodo	Ptas.	
		Actas conformidad	Actas disconformidad
a) Impuesto sobre Sociedades	1990-1994	74.996.942	12.999.189
b) I.V.A.	1991-1994	3.490.375	11.932.160
c) Retenciones trabajo personal y del capital	1991-1994	5.357.163	-
TOTALES		83.844.480	24.931.349

El importe de la deuda tributaria registrado con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (epigrafe Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores), asciende a 96.844 miles ptas. (ver Nota 18.2). No ha sido incorporada al pasivo del balance la deuda correspondiente al Acta de disconformidad en relación con el I.V.A. del ejercicio 1992.

Por otra parte, y en relación a los impuestos a los que se encuentra sujeto el GRUPO, son susceptibles de actuación inspectora todos los ejercicios no prescritos posteriores a los inspeccionados y los no prescritos en las sociedades no inspeccionadas. Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su inspección por parte de las autoridades fiscales o bien hasta que transcurra su periodo de prescripción.





0E3373744

CLASE 8.^aNota 18- INGRESOS Y GASTOS

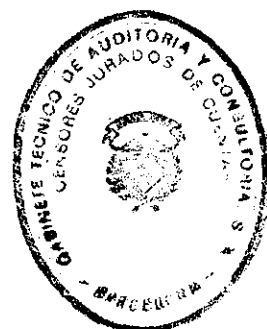
- 18.1 - La distribución del importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades se detalla a continuación:

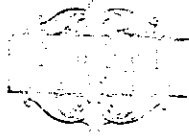
	<u>Ptas.</u>
a) Ventas inmobiliarias	1.511.756.008
b) Actividad siderúrgica	471.805.647
c) Prestación de servicios	64.447.788
	<u>2.048.009.443</u>

- 18.2 - Resultados extraordinarios

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

	<u>Ptas.</u>	
a) Pérdidas procedentes del inmovilizado:		
Sociedades dependientes	(-) 41.266.369	
Otras inversiones	13.215.000	
Inmovilizado material	750.920	(-) 27.300.449
b) Pérdidas por operaciones con acciones de la Sociedad dominante		2.476.679
c) Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores:		
Actas Agencia Tributaria (ver Nota 17.4)	96.843.669	
Otros	5.053.615	101.897.284
		<u>77.073.514</u>





0E3373745

CLASE 8ªNota 19 - OTRA INFORMACION

Las remuneraciones brutas devengadas por todos los conceptos a lo largo del ejercicio 1996 por los miembros del Consejo de Administración de la sociedad dominante, se detallan a continuación:

	<u>Miles Ptas.</u>
a) Sueldos	57.879
b) Primas	2.150
c) Honorarios profesionales	16.280
d) Dietas	5.407
	<u>81.716</u>



0E3373746

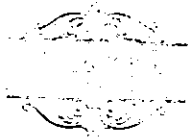
ANEXO I: SOCIEDADES DEPENDIENTES INCLUIDAS EN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Supuesto dependencia	Fondos propios 31.12.96	Valor contable participación 31.12.96	Valor neto registrado por GRUPO 31.12.96	Ejercicio económico	CLASE	
								Fecha cierre	C/A
Promociones Industriales y Financieras (PROINFISA) (Barcelona)	Inversiones	100%	(1)	458.176.309	458.176.309	458.036.000	Año natural	31.12.96	
Nueva Icaal, S.A. (Guernika, Vizcaya)	Siderúrgica	100%	(1)	150.626.465	150.626.465	130.000.000	Año natural	31.12.96	
Catalana de Actividades Diversas, S.A. (Barcelona)	Servicios	100%	(1)	12.720.615	12.720.615	12.200.000	Año natural	31.12.96	
Besòs Marketing, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	(1)	11.860.759	11.860.759	10.000.000	Año natural	31.12.96	
Gestora Inmobiliaria Besòs (Barcelona)	Inmobiliaria	95,54%	(1)	1.109.594.905	1.060.106.972	1.000.000.000	Año natural	31.12.96	
Leisure 95, S.L. (Barcelona)	Ocio	90,62%	(1)	74.869.737	67.846.956	67.800.000	Año natural	31.12.96	
Raurich Condal, S.L. (Barcelona)	Inmobiliaria	55%	(1)	291.283.585	160.205.972	163.000.000	Año natural	31.12.96	
					1.921.544.048	1.841.036.000			

(1) Poser la mayoría de los derechos de voto.



0E3373747



CLASE 8ª



ANEXO II: SOCIEDADES DEPENDIENTES EXCLUIDAS DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

Denominación/Domicilio	Actividad	% parti- cipación	Supuesto dependencia	Fondos propios 31.12.96	Valor contable participación 31.12.96	Valor neto registrado por GRUPO 31.12.96	Plus.		Motivo exclusión	Volumen no significativo	Sociedad en liquidación (2)
							Ejercicio económico	Año natural			
Asesores Energéticos, S.L. (Barcelona)	Servicios	50%	(1)	600.528	300.264	250.000		Año natural			
Tecnopack España, S.A. (Cardener, Barcelona)	Tratamiento maquinaria producción	74,06%	(1)	-	-	-	250.000	Año natural			

(1) Poser la mayoría de derechos de voto.
 (2) Últimas cuentas anuales disponibles, ejercicio 1993.



0E3373748

CLASE 8ª



ANEXO III: SOCIEDADES ASOCIADAS Y MULTIGRUPO INCLUIDAS EN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Supuesto asociación	Ptas.			Asociada/ Multigrupo
				Fondos propios 31.12.96	Valor contable participación 31.12.96	Valor neto registrado 31.12.96	
Astra, S.A. (Andorra)	Inmobiliaria	25%	(1)	605.000.000 (2)	151.250.000	151.250.000	Λ
Marina Port Vell, S.A.	Explotación concesión marina deportiva	26,15%	(1)	742.901.919 (3)	194.268.852	194.268.880	Λ
Pitch & Putt, S.A. (Barcelona)	Ocio	48%	(1)	78.428.073 (3) (4)	37.645.475	37.645.475	Λ
Monisany Esportiu, S.L. (Barcelona)	Ocio	50%	(1)	44.629.674 (3)	22.314.837	22.314.837	Λ
Promedibe	Inmobiliaria	50%	-	149.993.792 (3)	74.996.896	69.414.060 (5)	M
					480.476.060	474.893.252	

- (1) Poser una participación igual o superior al 20%.
 (2) Fondos propios según últimas cuentas anuales/estados financieros aprobados (ejercicio 1995).
 (3) Fondos propios según últimas cuentas anuales ejercicio 1996.
 (4) Fondos propios ajustados, por adquisición de acciones propias en 1996.
 (5) Menor, por efecto de ajustes de consolidación.



0E3373749



CLASE 8ª

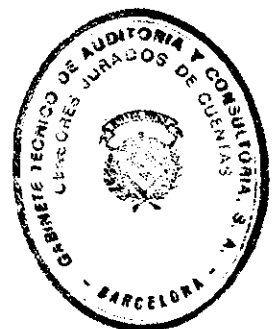


ANEXO IV: CARTERA DE VALORES A LARGO PLAZO

Plus.

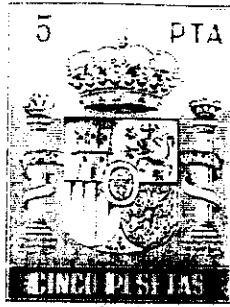
Sociedad	% participación	Fondos propios (1)	Valor contable participación (1)	Valor neto registrado
Inverpyme, S.A.	1,3622%	1.584.842.000	21.588.718	20.250.000
Col de Juny, S.A.	6,18%	438.752.000	27.119.261	27.118.634
			<u>48.707.979</u>	<u>47.368.634</u>

(1) Según últimas cuentas anuales aprobadas, ejercicio 1995.





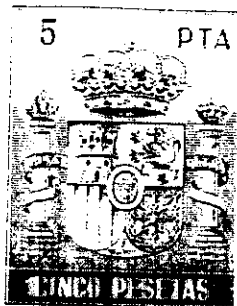
CLASE 8ª



0E3373750

**INFORME DE GESTION
DEL EJERCICIO 1996**





0E3373751

CLASE 8ª

GRUPO INBESÒS

EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

El importe neto de la cifra de negocios ascendió a 2.048 millones de ptas. en su nivel de conjunto.

El desglose correspondiente de las partidas que lo componen es el siguiente:

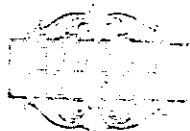
• Ventas Inmobiliarias	1.512 m
• Actividad Siderúrgica	472 m
• Prestación de Servicios	64 m
	<u>2.048 m</u>

Destacar que, el notable incremento que experimenta el importe de la cifra de negocios en el ejercicio, si bien es excelente, no es comparable al de 1995, por la problemática que supuso la adaptación del criterio de contabilización de las ventas inmobiliarias al establecido en el PGC adaptado a empresas inmobiliarias.

Normalizada ya la situación, en 1996 se han hecho efectivas las entregas físicas de las viviendas y se han podido contabilizar, por tanto, las ventas como tales.

Durante el ejercicio, continuando con nuestra política de expansión en la actividad inmobiliaria, se ha constituido la Compañía Promedibe, S.A., en sociedad al 50% con un importante Grupo Empresarial.





0E3373752

CLASE 8ª

En los demás aspectos, el Grupo de Empresas ha continuado desarrollando su actividad con normalidad y en términos similares al ejercicio anterior. Destacar, no obstante, que "Promociones Industriales y Financieras, S.A." ha dado curso a todos los requisitos para poder iniciar durante 1997 la urbanización de un polígono industrial en el término municipal de Arboç del Penedès.

A su vez, "Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A." ha dado inicio a la construcción y venta simultánea de la primera fase del proyecto inmobiliario en Sant Adrià de Besòs (aspecto que ya comentamos ampliamente en el informe de actividades).

A nivel de Grupo, se adoptó la decisión de acogerse a la actualización voluntaria de Balances, según normativa dictada por el artículo 5 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de Junio, en las Sociedades "Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A.", "Raurich Condal, S.L.", "Promociones Industriales y Financieras, S.A." y "Marina Port Vell, S.A.". Esta regularización ha de venir aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas que se celebrará antes de que finalice el primer semestre de 1997.

ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al cierre del ejercicio no se ha producido ningún hecho digno de mención.

ACCIONES PROPIAS

La adquisición de acciones propias por la Sociedad dominante y las empresas del Grupo representa un 0,29% del Capital Social de la Compañía, habiéndose previsto al efecto en INBESÒS, S.A. la Reserva Indisponible para adquisición de autocartera.





0E3373753

CLASE 8.ª

EVOLUCION PREVISIBLE DEL GRUPO

La evolución de las ventas de los proyectos en curso, junto con la reserva de suelo para edificaciones futuras, hacen pensar que si se mantiene la coyuntura favorable de la economía, sentarían las bases para el desarrollo de una actividad estable y permanente, incrementando los beneficios en años venideros.





0E3373754

JAIME CAROL BERNAUS
DNI: 37.807.148
CLASE 8ª

JAIME VILA MARINEZ
DNI: 46.000.426

LUIS MIGUEL ISERTE BELMONTE
DNI: 37.730.118

JAIME VILA COLOMER
DNI: 46.233.484

RICARDO SANTOMA BOIXEDA
DNI: 46.202.055

JOSE LUIS FERRER ABIZANDA
DNI: 46.315.088

JAVIER VILA LLOBET
DNI: 37.634.158

J. MANUEL CARNICER RODRIGO
DNI: 17.689.936

Barcelona, 20 de Marzo de 1997

Estas cuentas anuales se presentan en papel timbrado del Estado de la clase 8ª. numerado del 0E3373700 al 0E3373754.

