



**CORPORACIÓN FINANCIERA REUNIDA, S.A.**

**CUENTAS ANUALES DE LOS EJERCICIOS 1996 Y 1995  
E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 1996  
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA**

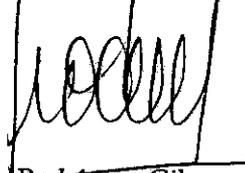
## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de  
Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR):

1. Hemos auditado las cuentas anuales de CORPORACIÓN FINANCIERA REUNIDA, S.A. (COFIR), que comprenden los balances de situación al 31 de diciembre de 1996 y 1995 y las cuentas de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad como cabecera de grupo está obligada, al cumplir determinados requisitos, a formular separadamente cuentas consolidadas sobre las que hemos emitido nuestro informe de auditoría con fecha 28 de abril de 1997 con salvedades. El efecto de la consolidación, realizada en base a los registros contables de las sociedades que componen el Grupo Cofir, en comparación con las cuentas anuales individuales adjuntas, supone un aumento de las reservas y una disminución de la pérdida del ejercicio por importes de 2.091 y de 882 millones de pesetas, respectivamente, en el ejercicio 1996 y un incremento de las reservas y del beneficio del ejercicio de 1.043 y de 1.048 millones de pesetas, respectivamente, en el ejercicio 1995, así como un incremento de los activos de 43.724 millones de pesetas en el ejercicio 1996 y de 2.226 millones de pesetas en el ejercicio 1995.
3. Durante el ejercicio 1995 la Sociedad procedió a la venta con cobro aplazado de su participación en una de las sociedades dependientes (Cofipsa SGPS, S.A.). Según se explica en la Nota 22, la sociedad dependiente mantenía un litigio, iniciado con anterioridad a su venta, relacionado con la solicitud, por parte de terceros, de la anulación de un contrato de compra-venta de acciones y de determinadas indemnizaciones, existiendo un saldo pendiente de cobro al cierre del ejercicio 1996, en la mencionada sociedad, de 3.197 millones de escudos (2.672 millones de pesetas aplicando el tipo de cambio de cierre del ejercicio). En 1996 se ha dictado sentencia favorable a Cofipsa SGPS, S.A. y por tanto no se prevé que se produzca la anulación del contrato de compra-venta ni la reclamación de indemnizaciones. No obstante, la cobrabilidad del mencionado saldo pendiente de cobro dependerá de la solvencia del deudor, el cual atraviesa en la actualidad dificultades financieras. El saldo por cobrar que COFIR mantiene a 31 de diciembre de 1996 y 1995 en relación con la venta de Cofipsa SGPS, S.A. podría verse afectado si finalmente el deudor de Cofipsa SGPS, S.A. resultase insolvente; el efecto máximo estimado ascendería a 1.318 millones de pesetas, aproximadamente.

4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita en el párrafo 3 anterior, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) al 31 de diciembre de 1996 y 1995 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante los ejercicios anuales terminados en dichas fechas y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, aplicados uniformemente.
5. 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.

ARTHUR ANDERSEN



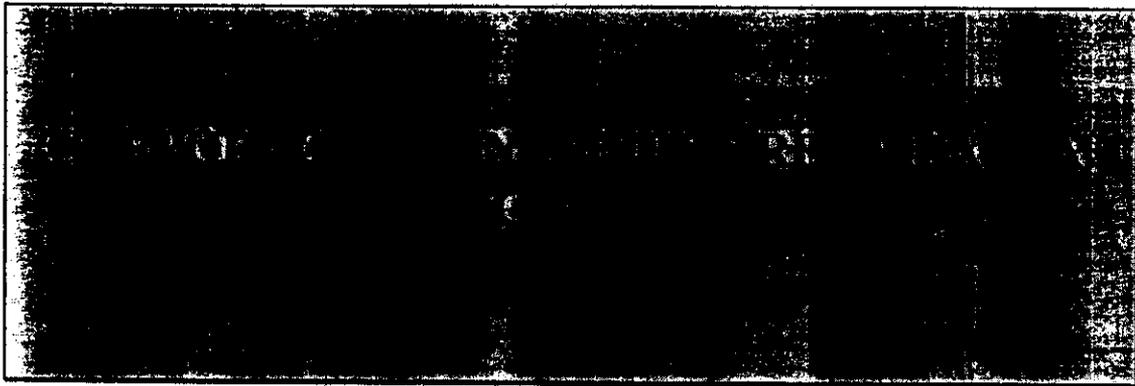
José A. Rodríguez Gil

28 de abril de 1997



0E1296977

CLASE 8ª  
PAPELINA



## EJERCICIO 1996

INFORME DE GESTION

CUENTAS ANUALES

- BALANCES DE SITUACION
- CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS
- MEMORIA



0E1296978

CLASE 8ª  
PAPELINA

### INFORME DE GESTION

El año 1996 ha representado para COFIR un ejercicio atípico, fundamentalmente por la salida de Compagnies Europeennes Reunies (CERUS), compañía del Grupo De Benedetti, del accionariado de la Sociedad.

Esta salida se materializó el 5 de diciembre mediante la colocación de la participación del Grupo De Benedetti, (48,05%) entre 75 inversores institucionales, mayoritariamente extranjeros y ha supuesto un profundo cambio en la estrategia de la Sociedad y la salida de cinco Consejeros, representantes hasta esa fecha del Grupo De Benedetti.

La nueva estrategia se basa en la concentración de COFIR en sus dos filiales principales, NH Hoteles, S.A. y Grupo Berberana, S.A. así como en la venta de sus activos no estratégicos. El excedente de liquidez generado por las ventas de participaciones no estratégicas será destinado, en caso necesario, a la financiación del desarrollo de las filiales estratégicas. En caso de que estas no necesitaran el apoyo financiero de COFIR para su crecimiento, los excedentes de tesorería se destinarían a remunerar a los accionistas de la Sociedad. Un anticipo de esta política fue la reducción de capital que por importe de 8.346 millones de pesetas se realizó en junio mediante la reducción del nominal de la acción de 500 a 400 pesetas.

En aplicación de la nueva estrategia, COFIR se desprendió en los últimos días del año 1996 de la totalidad de su participación en las sociedades que integraban su grupo de distribución (Distribuidores de Alimentación para Grandes Empresas, S.A. -DAGESA-, Supermax, S.A., Supermercados Catalanes, S.A. -SUCASA- y Distop, S.A.) lo que ha supuesto el reconocimiento de minusvalías próximas a los 2.800 millones de pesetas.

Asimismo, la Sociedad ha contabilizado contra los resultados del ejercicio 1996 una provisión de aproximadamente 1.370 millones de pesetas para cubrir las posibles minusvalías que pudieran derivarse de su participación en Fonfir, S.L., Sociedad que recientemente se ha escindido en dos nuevas sociedades, Fonfir 1, S.L. y Fonfir 2, S.L., con el fin de facilitar la salida definitiva de COFIR de este proyecto inmobiliario.



0E1296979

CLASE 8.<sup>a</sup>  
MATERIA

## RESULTADOS

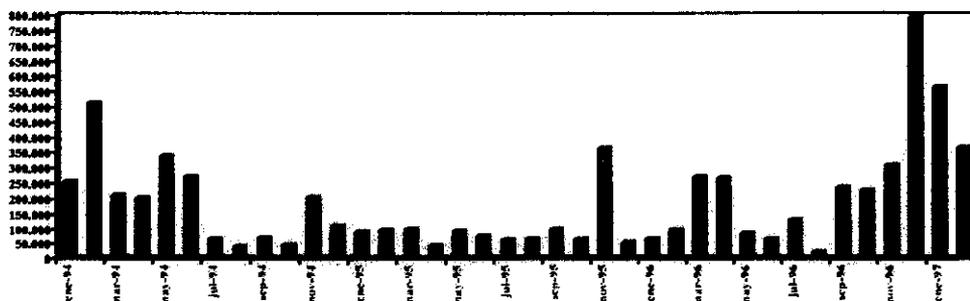
Los resultados del ejercicio 1996 se han visto fuertemente influenciados por los tres factores que exponemos a continuación:

- En primer lugar, por la minusvalía producida por la venta de las sociedades del Grupo de distribución, antes mencionada.
- En segundo lugar, por la provisión realizada para cubrir las posibles minusvalías que se pudieran producir en la venta de Fonfir, S.L. tal y como se ha expuesto más arriba.
- Por último, por el fuerte decremento de la liquidez de la Sociedad, motivada por la reducción de capital por devolución de aportaciones a los accionistas que, por importe de 8.346 millones de pesetas, fue efectuada en el mes de junio, además de la significativa reducción de los tipos de interés en España durante todo el ejercicio 1996.

## ACCIONES Y ACCIONISTAS

Durante el ejercicio 1996 y hasta la fecha de colocación de participación accionarial del Grupo De Benedetti, la contratación en Bolsa de las acciones de la Sociedad experimentó un significativo aumento con respecto al ejercicio anterior, pasando de 109.713 acciones diarias en 1995 a 156.069 títulos en 1996.

Sin embargo, a raíz de la colocación entre inversores institucionales de dicha participación, la liquidez del valor ha aumentado enormemente. Así, desde el 5 de diciembre hasta la fecha de formulación de este Informe de Gestión, el volumen medio diario es de 539.284 títulos lo que supone multiplicar por casi 3,5 veces el volumen medio de las sesiones bursátiles transcurridas desde el principio del año 1996 hasta el 5 de diciembre. En el gráfico siguiente se puede apreciar la evolución del volumen medio diario durante los últimos 3 años.

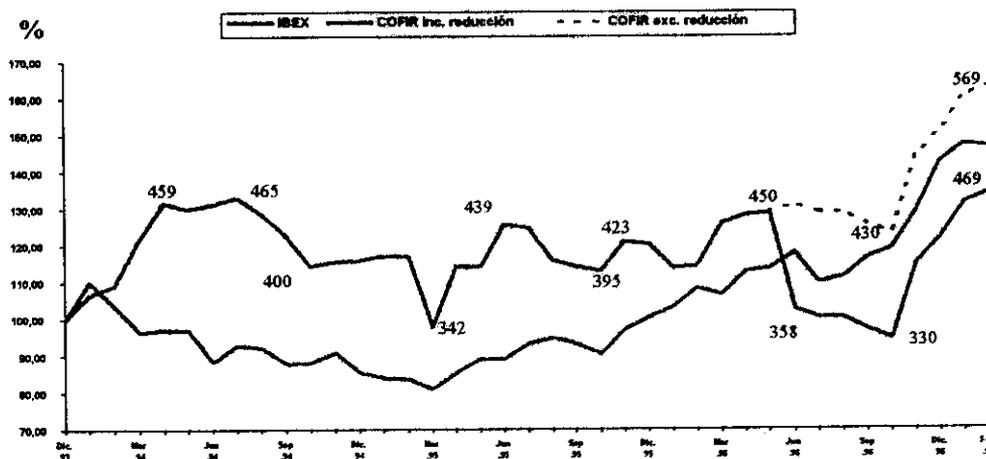




GE1296980

CLASE 8ª

En cuanto a la cotización, el gráfico siguiente muestra la evolución del valor en los últimos 3 años con respecto al índice IBEX considerando la reducción de capital realizada en junio así como la evolución teórica de la cotización en caso de que la misma no se hubiera realizado.



A lo largo del ejercicio 1996, y a través de su filial Grupo Financiero de Intermediación y Estudios, S.A. (GRUFIR), la Sociedad ha realizado diversas operaciones de compra de acciones propias -4.889.907 títulos- y venta -4.007.557 títulos- de acciones propias, dentro de los límites legalmente establecidos y con las preceptivas comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas. Estas operaciones han generado plusvalías por un importe aproximado de 15,7 millones de pesetas. Al cierre del ejercicio GRUFIR era titular de 2.984.932 acciones de Corporación Financiera Reunida, S.A. representativas de un 3,58% de su capital social.



OE1296718

CLASE 8ª  
PAPEL

**CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A.**

**CONSEJO DE ADMINISTRACION**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A. proceden a la firma del Informe de Gestión correspondiente al ejercicio económico de 1996, que formulan para ser sometido en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contienen en 3... folios de papel de Estado de la Clase 8ª n° OE1296978 al n° OE1296980, ambos inclusive.

Presidente: D. PEDRO CUATRECASAS SABATA

Consejero Delegado: D. GABRIELE BURGIO

Vocales: D. ANDRES BUADES COSTA

D. ANTONIO CATALAN DIAZ

D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA

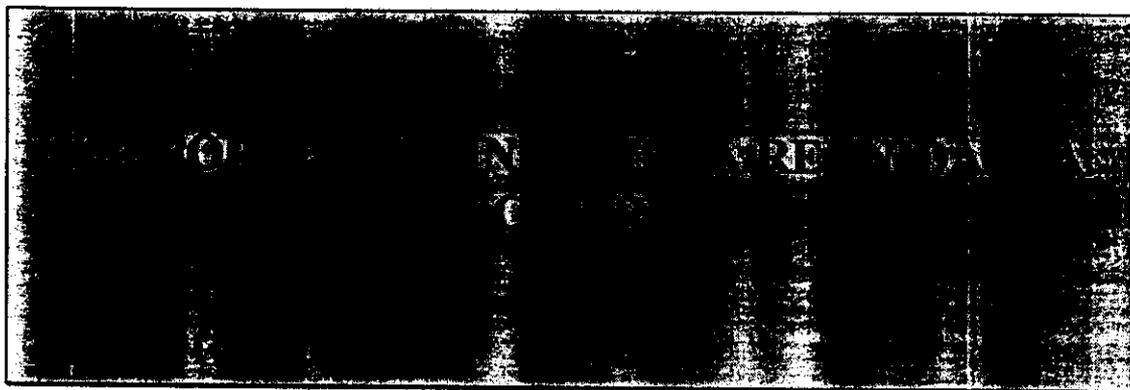
D. PEDRO OLABARRIA DELCLAUX

D. LUIS FERNANDO ROMERO GARCIA



OE1296860

CLASE 8ª



**EJERCICIO 1996**

**CUENTAS ANUALES**

- BALANCES DE SITUACION
- CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS
- MEMORIA



CLASE 8ª



0E1296861

CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A.

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

(En miles de pesetas)

		<u>1996</u>	<u>1995</u>
<b><u>INMOVILIZADO</u></b>			
INMOVILIZACIONES MATERIALES	(nota 5)	3.160	9.418
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	(nota 6)		
Participaciones en empresas del Grupo		22.489.557	3.454.936
Provisión por depreciación, empresas del Grupo		(3.344.992)	(632.566)
Participaciones en empresas Asociadas		10.454.377	28.396.171
Provisión por depreciación, empresas Asociadas		(1.428.351)	(61.351)
Participaciones en otras empresas, neto		112.190	148.391
Créditos por venta de títulos, neto		4.166.228	4.166.228
Otros créditos a largo plazo		809.571	1.056.287
Fianzas a largo plazo		4.553	4.393
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>		<b>33.266.293</b>	<b>36.541.907</b>
<b><u>ACTIVO CIRCULANTE</u></b>			
DEUDORES COMERCIALES	(nota 7)	1.681.342	2.022.410
DEUDORES EMPRESAS DEL GRUPO		41.414	39.091
DEUDORES EMPRESAS ASOCIADAS		4.540	250.968
DEUDORES NO COMERCIALES	(nota 8)	350.870	525.122
CREDITOS POR VENTA DE INMOVILIZADO	(nota 9)	-	775.270
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	(nota 10)	3.191.483	12.195.190
TESORERIA		30.303	5.999
AJUSTES POR PERIODIFICACION		147.081	39.552
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>5.447.033</b>	<b>15.853.602</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>38.713.326</b>	<b>52.395.509</b>

Las notas 1 a 23 descritas en la Memoria forman parte integrante de estos Balances de Situación.



OE1296862

CLASE 8ª

CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A.

**BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995**  
(En miles de pesetas)**PASIVO**

		<u>1996</u>	<u>1995</u>
<b><u>FONDOS PROPIOS</u></b>	<i>(nota 11)</i>		
CAPITAL SUSCRITO		33.382.400	41.728.000
PRIMA DE EMISION		3.762.381	3.762.381
RESERVAS		2.355.118	2.293.158
RDOS. NEGATIVOS EJERCICIOS ANTERIORES		(3.823.097)	(4.380.741)
PERDIDAS Y GANANCIAS		(4.374.021)	619.604
<b>TOTAL FONDOS PROPIOS</b>		<b>31.302.781</b>	<b>44.022.402</b>
<b><u>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</u></b>		<b>-</b>	<b>35.467</b>
<b><u>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</u></b>	<i>(nota 12)</i>	<b>759.099</b>	<b>266.099</b>
<b><u>ACREEDORES A LARGO PLAZO</u></b>			
EMISIONES DE OBLIGACIONES	<i>(nota 13)</i>	42.368	44.620
OTROS ACREEDORES A LARGO PLAZO	<i>(nota 14)</i>	3.657.042	3.532.029
<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO</b>		<b>3.699.410</b>	<b>3.576.649</b>
<b><u>ACREEDORES A CORTO PLAZO</u></b>			
DESEMBOLSOS PENDIENTES SOBRE ACCIONES	<i>(nota 17)</i>	-	1.785.000
EMISIONES DE OBLIGACIONES	<i>(nota 13)</i>	3.121	3.412
DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO	<i>(nota 18)</i>	800.259	-
ACREEDORES COMERCIALES	<i>(nota 15)</i>	1.681.342	2.022.410
OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	<i>(nota 16)</i>	295.651	572.625
AJUSTES POR PERIODIFICACION		171.663	111.445
<b>TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO</b>		<b>2.952.036</b>	<b>4.494.892</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>38.713.326</b>	<b>52.395.509</b>

Las notas 1 a 23 descritas en la Memoria forman parte integrante de estos Balances de Situación.



CLASE 8.a



0E1296863

**CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A.**  
**CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995**  
 (En miles de pesetas)

	1996	1995	HABER	1996	1995
<b>DEBE:</b>					
<b>GASTOS:</b>					
Gastos de personal	192.797	172.303	Ingresos por prestación de servicios	50.824	73.746
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	6.634	6.619	Otros ingresos de explotación	28.991	97.192
Variación de las provisiones de tráfico	493.000	(12.886)	Ingresos de participaciones en capital	205.994	207.659
Otros gastos de explotación	628.171	459.403	Ingresos de valores de renta fija y variable	1.129.136	1.736.632
Gastos financieros	346.927	287.313	Otros ingresos financieros	5.194	1.140
	1.667.529	872.752		1.420.139	2.116.369
<b>BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		1.243.617	<b>PERDIDA DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	247.900	
Gastos extraordinarios	1.005	47.934	Ingresos extraordinarios		
Variación de provisiones de inmovilizado financiero	4.125.636	573.053	Beneficios en enajenación de inmovilizado financiero		15.985
Pérdidas en enajenación de inmovilizado financiero		19.011			
	4.126.631	639.998			15.985
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>			<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	4.126.631	624.013
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>		619.604	<b>PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS</b>	4.374.021	
Impuesto sobre sociedades					
<b>BENEFICIO NETO DEL EJERCICIO</b>		619.604	<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	4.374.021	

(Nota 19)

(Nota 20)

Las notas 1 a 23 descritas en la Memoria forman parte integrante de estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias



0E1296864

CLASE 8ª

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DE  
CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A. (COFIR)  
DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995**

---

**1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

Corporación Financiera Reunida, S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó como sociedad anónima en España el 23 de diciembre de 1881 bajo el nombre de "Material para Ferrocarriles y Construcciones, S.A.", denominación que fue posteriormente modificada por la de "Material y Construcciones, S.A." (MACOSA).

Las actividades de la Sociedad fueron tradicionalmente la construcción y reparación de material ferroviario y la fabricación y montaje de bienes de equipo, si bien en su objeto social se preveía la realización de toda clase de actividades de lícito comercio.

La Sociedad inició en el ejercicio 1988 un proceso de reordenación de sus actividades que concluyó con la escisión de todos sus activos ferroviarios y el abandono de sus actividades relacionadas con el sector. El 21 de junio de 1991 la denominación social de "Material y Construcciones, S.A." fue modificada por la de "Corporación Arco, S.A.".

Posteriormente, durante el ejercicio 1992, la Sociedad absorbió a Corporación Financiera Reunida, S.A. adoptando al mismo tiempo la denominación social de la sociedad absorbida y adaptando el objeto social a la nueva actividad de la Sociedad, centrada en la gestión de su cartera de participaciones.

En el ejercicio 1996, con motivo de la salida del Grupo De Benedetti del accionariado de la Sociedad, Corporación Financiera Reunida, S.A. ha cambiado profundamente su estrategia. La nueva estrategia se basa en la concentración de COFIR en sus filiales principales, NH Hoteles, S.A. y Grupo Berberana, S.A., así como en la venta de sus activos no estratégicos.



0E1296865

CLASE 8.ª  
PACIFIC

## 2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

### a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Estas Cuentas Anuales se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimando el Consejo de Administración de la Sociedad que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las Cuentas Anuales del ejercicio 1995 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 9 de Mayo de 1996.

### b) Principios contables

Las Cuentas Anuales adjuntas no se presentan consolidadas con las de las sociedades filiales en las que la Sociedad posee una participación mayoritaria ni con las de las sociedades en las que ejerce un control de gestión y financiero. Las Cuentas Anuales Consolidadas de Corporación Financiera Reunida, S.A. y sus sociedades filiales se presentan por separado.

## 3.- DISTRIBUCION DEL RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 1996, formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad, es la siguiente:

	<u>Pesetas</u>
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(4.374.021.568)
Pérdidas del ejercicio	<b>(4.374.021.568)</b>

La distribución del resultado del ejercicio 1995 se presenta, junto con el detalle del movimiento de Fondos Propios, en la nota 11.



0E1296866

CLASE 8ª

#### 4.- NORMAS DE VALORACION

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las Cuentas Anuales de los ejercicios 1996 y 1995, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

##### a) Gastos de establecimiento

La Sociedad sigue la norma de llevar directamente a resultados del ejercicio todos los gastos de establecimiento en el momento en que se incurre en los mismos. La Sociedad no ha soportado gastos de importe significativo por este concepto durante los ejercicios 1996 y 1995.

##### b) Inmovilizaciones materiales

Las inmovilizaciones materiales se valoran a su precio de adquisición. Las mejoras en bienes existentes que alargan la vida útil de dichos activos son activadas. Los gastos de mantenimiento y reparación se llevan a resultados en el ejercicio en el que se producen.

En el caso de bajas o retiros de elementos del inmovilizado material, su coste y amortización acumulada se eliminan de los registros contables. El beneficio o pérdida resultante se lleva a resultados.

Las inmovilizaciones materiales se amortizan en función de la vida útil estimada de cada bien, siguiendo el método lineal y al 33% por año, con excepción de los elementos de transporte que se amortizan al 25% anual. Las adquisiciones se amortizan a partir del mes siguiente al de su puesta en funcionamiento.

##### c) Inmovilizaciones financieras

Las inversiones financieras permanentes figuran valoradas a su coste de adquisición, que no excede del valor de mercado -valor teórico-contable de la participación incrementado por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición, las cuales se encuentran asignadas en su mayor parte a activos tangibles, y que subsistan en el momento de la valoración posterior-, incluyendo, en su caso, el coste de los derechos de suscripción pagados y dotándose una provisión adecuada por depreciación en las inmovilizaciones en que se produzca una pérdida permanente de valor.



OE1296867

CLASE 8.ª

d) Deudores

La Sociedad sigue el criterio de dotar aquellas provisiones para insolvencias que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que razonablemente permiten su calificación como de dudoso cobro.

e) Inversiones financieras temporales

Las Letras del Tesoro, Deuda Pública y demás activos financieros de renta fija se presentan a su coste de adquisición incrementado por los intereses devengados y no vencidos a la fecha de cierre del ejercicio.

Los activos financieros de renta variable se valoran a su coste de adquisición corregido por la correspondiente provisión por depreciación en caso de que su valor de mercado -precio de cotización- sea inferior a aquél.

f) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran contablemente por su contravalor en pesetas, utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se realizan. Los beneficios o pérdidas por las diferencias de cambio surgidas en la cancelación de los saldos provenientes de transacciones en moneda extranjera se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el momento en que se producen.

Los saldos a cobrar y a pagar en moneda extranjera al cierre del ejercicio se valoran en pesetas a tipos de cambio que se aproximan a los vigentes a 31 de diciembre, reconociéndose como gastos las pérdidas netas de cambio no realizadas, determinadas para grupos de divisas con similar vencimiento y comportamiento en el mercado, y difiriéndose hasta su vencimiento los beneficios netos no realizados determinados de igual modo, excepto en el caso de los activos líquidos, que se valoran al tipo de cambio más bajo entre el de cierre y el medio del último trimestre, llevándose la diferencia a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

g) Corto/largo plazo

En los Balances de Situación adjuntos se clasifican a corto plazo los créditos y deudas con vencimiento igual o anterior a doce meses y a largo plazo en el caso contrario.



0E1296868

CLASE 8ª

#### h) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

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

#### i) Impuesto sobre beneficios

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota.



OE1296869

CLASE 8ª

### 5.- INMOVILIZACIONES MATERIALES

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante los ejercicios 1996 y 1995 son los siguientes (en miles de pesetas):

	Saldo a 31.12.94	Adiciones o dotaciones	Bajas o retiros	Saldo a 31.12.95	Adiciones o dotaciones	Bajas o retiros	Saldo a 31.12.96
<b>COSTE</b>							
Elementos de transporte	4.037	-	-	4.037	-	-	4.037
Instalaciones, utillaje y mobiliario	53.088	1.444	-	54.532	-	-	54.532
Equipos para procesos de información	19.080	1.143	(4.017)	16.206	376	-	16.582
	76.205	2.587	(4.017)	74.775	376	-	75.151
<b>AMORTIZACION ACUMULADA</b>							
Elementos de transporte	(930)	(807)	-	(1.737)	(1.445)	-	(3.182)
Instalaciones, utillaje y mobiliario	(49.255)	(3.254)	-	(52.509)	(1.239)	-	(53.748)
Equipos para procesos de información	(12.344)	(2.558)	3.791	(11.111)	(3.950)	-	(15.061)
	(62.529)	(6.619)	3.791	(65.357)	(6.634)	-	(71.991)
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	13.676			9.418			3.160

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material.



OE1296870

CLASE 8ª

## 6.- INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

Durante el ejercicio 1996, como consecuencia de la nueva estrategia de la Sociedad (ver nota 1), se han modificado parcialmente los criterios de clasificación de las diferentes participaciones accionariales.

### a) Participaciones en empresas del Grupo

Se consideran empresas del Grupo aquéllas en las que la Sociedad mantiene una relación de dominio, considerada esta como la tenencia con carácter permanente de la propiedad de la mayoría del capital social por vía directa o indirecta, y, además, se consolidan por integración global en las Cuentas Anuales Consolidadas.

La actividad, domicilio, porcentaje de participación y los principales datos económicos de las sociedades incluidas bajo este epígrafe se detallan a continuación. Ninguna de estas sociedades cotiza en Bolsa ni ha repartido dividendos durante los ejercicios 1996 y 1995 excepto en el caso de Grupo Berberana, S.A. (ver nota 19b) (importes en miles de pesetas y referidos a 31 de diciembre de 1996):

	Ingesa. S.A.	Grulir. S.A.	Retail Invest. S.A.	Grupo Berberana S.A.	NH Hoteles S.A.
Domicilio	Madrid	Madrid	Madrid	La Rioja	Navarra
Actividad	Asesoramiento	Intermediación	Asesoramiento	Bodega	Hostelería
Fracción de capital que se posee:					
- Directamente	99.99%	99.99%	99.99%	54.87%	55.13%
- Indirectamente	00.01%	00.01%	00.01%	-	6.92%
Capital	10.000	50.000	3.925.000	2.636.287	10.019.900
Reservas	73.076	203.736	(559.769)	5.704.666	9.702.948
Resultados	3.265	(39.356)	(2.543.929)	1.001.083	901.271
Dividendo a cuenta	-	-	-	(334.808)	-
Valor teórico contable de la participación	86.341	214.380	821.302	4.942.266	12.797.266



0E1296871

**CLASE 8ª**

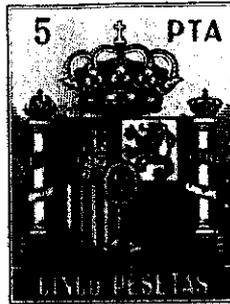
La Sociedad ha efectuado todas las comunicaciones de su participación a las diferentes sociedades del Grupo, en cumplimiento del art. 86 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

Durante los ejercicios 1996 y 1995 este epígrafe de las inmovilizaciones financieras ha tenido los siguientes movimientos (en miles de pesetas):

	Ingesa. S.A.	NH Hoteles. S.A.	Grufir. S.A.	G.Berberana S.A.	R.Invest. S.A.	Aravallas. S.A.	Total
Saldo a 31.12.94	500.000	-	60.000	-	10.000	10.000	580.000
Incrementos	-	-	-	-	2.875.000	-	2.875.000
Disminuciones	(50)	-	(12)	-	(1)	(1)	(64)
Saldo a 31.12.95	499.950	-	59.988	-	2.884.999	9.999	3.454.936
Incrementos	-	-	-	-	1.040.000	-	1.040.000
Disminuciones	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	13.882.497	-	4.122.123	-	(9.999)	17.994.621
Saldo a 31.12.96	499.950	13.882.497	59.988	4.122.123	3.924.999	-	22.489.557

El incremento del saldo en 1996 y 1995 corresponde a diversas ampliaciones de capital, íntegramente suscritas por COFIR, realizadas por Retail Invest, S.A. con el objeto de atender los pagos derivados de la compra de Distribuidores de Alimentación para Grandes Empresas, S.A. (DAGESA), Supermax, S.A., Supermercados Catalanes, S.A. (SUCASA) y Distop, S.A..

La línea "Otros movimientos" recoge las reclasificaciones efectuadas para adaptar los saldos de los diferentes epígrafes incluidos bajo el capítulo "Inmovilizaciones financieras" al nuevo criterio de clasificación de las mismas.



OE1296872

CLASE 8ª

La provisión por depreciación de participaciones en empresas del Grupo ha tenido el siguiente movimiento en los ejercicios 1996 y 1995 (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Saldo a 1 de enero	632.566	120.864
Dotaciones (nota 20d)	2.712.426	511.702
Saldo a 31 de diciembre	<b>3.344.992</b>	<b>632.566</b>

Las dotaciones realizadas en el ejercicio 1996 corresponden fundamentalmente al importe necesario para depreciar hasta su valor teórico contable la participación de la Sociedad en Retail Invest. S.A., sociedad que ha incurrido en pérdidas de aproximadamente, 2.544 millones de pesetas como consecuencia de la venta de la totalidad de su participación en las sociedades que integraban su grupo de distribución (Distribuidores de Alimentación para Grandes Empresas, S.A. (DAGESA), Supermax, S.A., Supermercados Catalanes, S.A. (SUCASA) y Distop, S.A.). La venta de estas sociedades se ha formalizado el 30 de diciembre de 1996 para Distop, S.A. y Supermercados Catalanes, S.A. (SUCASA) y el 2 de enero de 1997 para Distribuidores de Alimentación para Grandes Empresas, S.A. (DAGESA) y Supermax, S.A.

Después de las mencionadas dotaciones, el saldo de la provisión al cierre de cada ejercicio se desglosa del siguiente modo (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Provisión Ingesa, S.A.	241.295	181.295
Provisión Retail Invest. S.A.	3.103.697	451.271
	<b>3.344.992</b>	<b>632.566</b>



OE1296873

CLASE 8ª

## b) Participaciones en empresas Asociadas

Se consideran empresas Asociadas aquéllas en que, no manteniendo la mayoría del capital social, la Sociedad ejerce una influencia significativa en la gestión.

La actividad, domicilio, porcentaje de participación y principales datos económicos, referidos a 31 de diciembre de 1996, de las participaciones en empresas asociadas son (en miles de pesetas):

	<u>Sotogrande, S.A.</u>	<u>Fonfir, S.L.</u>	<u>Gestion NH, S.A.</u>
Domicilio	Cádiz	Madrid	Barcelona
Actividad	Turístico Inmobiliaria	Inmobiliaria	Sociedad de Cartera
Fracción de capital que se posee:			
- Directamente	43.89%	50.00%	48.35%
- Indirectamente	-	-	-
Capital	3.097.121	8.995.749	12.875
Reservas	4.210.658	22.553	1.995.901
Resultados	11.402	(29.347)	(131)
Valor teórico contable de la participación	<b>3.212.389</b>	<b>4.494.478</b>	<b>971.180</b>

Los movimientos habidos durante los ejercicios 1996 y 1995 en las diferentes participaciones en empresas Asociadas son los siguientes (en miles de pesetas):



0E1296874

CLASE 8ª

	Saldo a 31. 12. 94	Incremento	Disminución	Saldo a 31. 12. 95	Incremento	Disminución	Otros movimientos	Saldo a 31. 12. 96
Sotogrande. S.A.	4.408.670	4.351.077	(4.409.795)	4.349.952	1.159	(72)	-	4.351.039
NH Hoteles. S.A.	13.882.495	2	-	13.882.497	-	-	(13.882.497)	-
Gestión. NH. S.A.	1.543.725	-	-	1.543.725	-	-	-	1.543.725
G. Berberana. S.A.	3.781.718	340.405	-	4.122.123	-	-	(4.122.123)	-
G.Massimo Dutti. S.A.	1.842.290	-	(1.842.290)	-	-	-	-	-
Cofipsa SGPS. S.A.	5.129.437	-	(5.129.437)	-	-	-	-	-
Fonfir. S.L.	4.131.987	365.887	-	4.497.874	61.739	-	-	4.559.613
	34.720.322	5.057.371	(11.381.522)	28.396.171	62.898	(72)	(18.004.620)	10.454.377

Los movimientos más importantes registrados en 1995 se analizan a continuación:

i) Sotogrande, S.A.

A principios de 1995, la Sociedad, con el objeto de materializar determinados créditos fiscales surgidos como consecuencia del proceso de fusión mencionado anteriormente (ver nota 1), transmitió la totalidad de su participación en Sotogrande, S.A., recomprándolo posteriormente.

ii) Grupo Berberana, S.A.

En octubre de 1995, COFIR adquirió a la Cooperativa San Isidro un 4,76% de Grupo Berberana, S.A. quien, al mismo tiempo, compró a la misma Cooperativa acciones propias representativas del 10% de su capital social, vendiéndolas durante 1996 al equipo directivo del Grupo Berberana.

iii) Grupo Massimo Dutti. S.A.

A 31 de diciembre de 1994, la participación de la Sociedad en Grupo Massimo Dutti, S.A. se encontraba registrada por un valor similar al de su opción de venta a un tercero, al estimarse que dicha opción sería ejercitada a su vencimiento en el último trimestre de 1995. Tal y como se preveía, la opción fue ejercitada a su vencimiento, el 1 de noviembre de 1995, formalizándose la correspondiente



0E1296875

CLASE 8.<sup>a</sup>  
FISCAL

póliza de compraventa el 23 de noviembre de 1995. El ejercicio de esta opción supuso una pérdida de 19 millones de pesetas.

iv) Cofipsa SGPS, S.A.

Durante el primer trimestre de 1993, la Sociedad alcanzó diversos acuerdos con sus socios portugueses en Cofipsa, en virtud de los cuales COFIR vendió una participación del 12,63% de Cofipsa garantizándose un precio fijo para el resto de su participación accionarial, esto es, el 42,12%, cuyo valor en libras quedó ajustado al valor de dicho precio actualizado a 31 de diciembre de 1993. A finales de 1995 se formalizó la venta, con pago aplazado hasta el tercer trimestre de 1999, de este porcentaje del capital de Cofipsa, por lo que la Sociedad procedió a reclasificar el valor de la participación al epígrafe "Créditos por venta de títulos", dentro del capítulo de "Inmovilizaciones financieras" del Balance de Situación adjunto.

v) Fonfir, S.L. (antes Fonfir, S.A.)

En el segundo semestre de 1995, Fonfir, S.A., participada hasta ese momento por COFIR en un 45,93%, vendió una parcela de terreno en el Pasillo Verde Ferroviario de Madrid a Peninsular de Asfaltos y Construcciones, S.A. (PACSA), accionista titular del 12% de Fonfir, S.A.. En contraprestación recibió 942,9 millones de pesetas en efectivo así como la totalidad de las acciones de Fonfir de que era titular PACSA. Posteriormente, dichas acciones fueron adquiridas por COFIR e Inmobiliaria Metropolitana Vasco Central, S.A. (METROVACESA), titular hasta entonces del 42,07% de Fonfir, S. A., en una proporción tal que permitió que cada una de ellas alcanzara una participación del 50%.

En cuanto al ejercicio 1996, la columna "Incremento" recoge principalmente la aportación que COFIR, en proporción a su participación accionarial, realizó a Fonfir, S.A. para la reposición de las pérdidas acumuladas. Con posterioridad a dicha aportación, Fonfir, S.A. se transformó en Sociedad Limitada.

Al igual que en el epígrafe "Participaciones en empresas del Grupo", la columna "Otros movimientos" recoge las reclasificaciones efectuadas para adaptar los saldos de los diferentes epígrafes incluidos bajo el capítulo "Inmovilizaciones financieras" al nuevo criterio de clasificación de las mismas.



0E1296876

CLASE 8ª

La provisión por depreciación de participaciones en empresas asociadas ha tenido el siguiente movimiento durante los ejercicios 1996 y 1995 (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Saldo 1 de enero	61.351	1.424.094
Dotaciones (nota 20d)	1.367.000	61.351
Aplicaciones	-	(460.885)
Otros movimientos	-	(963.209)
<b>Saldo a 31 de diciembre</b>	<b>1.428.351</b>	<b>61.351</b>

La dotación de la provisión del ejercicio 1996 tiene por objeto cubrir las posibles minusvalías derivadas de la participación accionarial de COFIR en Fonfir. S.L. sociedad que con fecha 18 de febrero de 1997 se ha escindido totalmente en dos nuevas sociedades (Fonfir 1. S.L. y Fonfir 2. S.L.).

La dotación del ejercicio 1995 fue realizada para depreciar la participación en Fonfir. S.A. hasta el importe de su valor teórico contable.

La línea "Otros movimientos" recoge la reclasificación de la provisión dotada en 1993 para igualar el valor de la participación en Cofipsa SGPS, S.A. al valor del precio asegurado (ver nota 6b) actualizado a 31 de diciembre de 1993.

Con motivo de la venta de Cofipsa SGPS, S.A. en 1995, el valor de la participación fue reclasificado al epígrafe "Crédito por venta de títulos" (ver nota 6d).



0E1296877

CLASE 8ª  
FALSA

## c) Participaciones en otras empresas

Bajo este epígrafe se recogen aquellas participaciones que no se consolidan en las Cuentas Anuales Consolidadas. Dichas participaciones se desglosan del siguiente modo (en miles de pesetas):

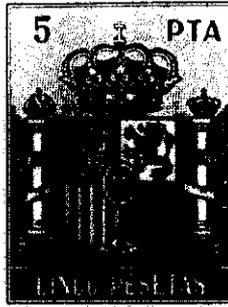
Sociedad	Domicilio	Participación Directa e Indirecta	Inversión	
			31.12.96	31.12.95
Iber-Interbrokers, S.A.	Barcelona	75.00%	442	442
Betpol, S.A.	Madrid	40.00%	146.200	146.200
Aravallas, S.A.	Madrid	100.00%	9.999	-
Otras inversiones			1.749	1.749
Provisión			(46.200)	-
			<b>112.190</b>	<b>148.391</b>

Durante 1995, la Sociedad vendió la totalidad de su participación en Prosegur Seguridad, S.A. por un importe de 17,6 millones de pesetas, lo que supuso una plusvalía de 16 millones de pesetas (ver nota 19d).

La provisión dotada en el ejercicio 1996 corresponde a la depreciación producida en la participación en Betpol, S.A..

## d) Créditos por venta de títulos

El saldo incluido en este epígrafe se desglosa del siguiente modo (en miles de pesetas):



OE1296878

CLASE 8.ª

	Venta del 12,63% de Cofipsa	Venta del 42,12% de Cofipsa	Total
<b>Saldo a 31.12.94</b>	<b>775.270</b>	-	<b>775.270</b>
Aumentos	-	4.166.228	4.166.228
Disminuciones	-	-	-
Traspaso a corto plazo	(775.270)	-	(775.270)
<b>Saldo a 31.12.95</b>	-	<b>4.166.228</b>	<b>4.166.228</b>
Aumentos	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Traspaso a corto plazo	-	-	-
<b>Saldo a 31.12.96</b>	-	<b>4.166.228</b>	<b>4.166.228</b>

El aumento en el saldo en 1995 corresponde a la reclasificación, descrita anteriormente, del valor de la participación accionarial del 42,12% en Cofipsa SGPS, S.A. a este capítulo como consecuencia de la formalización de la venta de la misma. El saldo se desglosa del siguiente modo:

	<u>Miles de pesetas</u>
Importe bruto del crédito	5.129.437
Provisión (ver nota 6b)	(963.209)
	<b>4.166.228</b>



OE1296879

CLASE 8.<sup>a</sup>  
FABRICA

Tal y como se estipuló en los acuerdos alcanzados con los socios portugueses de Cofipsa. SGPS, S.A., el vencimiento del crédito se producirá en el tercer trimestre del año 1999.

e) Otros créditos a largo plazo

Este epígrafe corresponde a un crédito concedido por la Sociedad a Gec-Alsthom Transporte, S.A. (antes MEINFESA) ascendiendo su saldo a 31 de diciembre de 1996 a 809,6 millones de pesetas (1.056,3 millones en 1995). Dicho crédito devenga un interés anual, pagadero mensualmente, igual al MIBOR a 1 año menos 1 punto porcentual y tiene vencimientos mensuales iguales hasta el mes de marzo del año 2000. En abril de 1993 comenzó la amortización del principal de dicho crédito a razón de, aproximadamente, 20,5 millones de pesetas mensuales.

7.- DEUDORES COMERCIALES

Bajo este capítulo se recogen las diferentes cuentas a cobrar que quedan pendientes provenientes de la antigua actividad industrial de la Sociedad. Su detalle a 31 de diciembre es el siguiente (en miles de pesetas):

	1996	1995
Cientes de Gec-Alsthom Transporte, S.A.	135.507	135.507
Cientes por cuenta de Macosa Elevación, S.A.	252	252
Cientes, Rede Federale de Brasil	1.545.583	1.886.651
Cientes de dudoso cobro	228.393	257.383
	1.909.735	2.279.793
Menos, provisión para insolvencias	(228.393)	(257.383)
	<b>1.681.342</b>	<b>2.022.410</b>

El concepto de "Clientes de Gec-Alsthom Transporte, S.A." y "Clientes por cuenta de Macosa Elevación, S.A." recoge los importes pendientes de cobro de clientes



OE1296880

CLASE 8ª

facturados por la Sociedad por cuenta de las dos sociedades mencionadas. al no haberse producido todavía la subrogación de los contratos existentes con los mismos. Incluidas bajo el capítulo de "Acreedores comerciales". de los Balances de Situación adjuntos. figuran recogidas dos cuentas a pagar a Gec-Alsthom Transporte, S.A. y a Macosa Elevación, S.A. que reflejan la obligación de pago a estas sociedades de los cobros recibidos de estos clientes (ver nota 15).

La Sociedad mantiene una cuenta a cobrar del cliente Rede Federale de Brasil. por un importe aproximado de 1.621,8 millones de pesetas (1991,9 millones a 31 de diciembre de 1995). instrumentada en pagarés denominados en dólares estadounidenses. El saldo total a 31 de diciembre se encuentra recogido en los siguientes epígrafes (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
En clientes (deuda asegurada)	1.545.583	1.886.651
En clientes de dudoso cobro (deuda no asegurada)	76.274	105.264
	<b>1.621.857</b>	<b>1.991.915</b>

El saldo en dólares estadounidenses a 31 de diciembre de 1996 asciende a 22.001.745,67 dólares (27.413.387,57 dólares a 31 de diciembre de 1995) y se encuentra valorado al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción original. De haberse valorado al tipo de cambio vigente a 31 de diciembre de 1996. dicha cuenta a cobrar se hubiese visto incrementada en, aproximadamente, 1.177,3 millones de pesetas (1.343,5 millones al cierre del ejercicio 1995).

Debido a los problemas del país deudor para hacer frente a sus pagos se produjeron diversos impagos. Al cierre de los ejercicios 1996 y 1995 la totalidad de la deuda se encuentra vencida. habiéndose producido los últimos vencimientos durante 1992.

La Sociedad aseguró la deuda de Rede Federale de Brasil a través de la Compañía Española de Seguros de Crédito de Exportación (CESCE). A 31 de diciembre de 1996. el importe asegurado de la deuda asciende. aproximadamente, a 1.545,6 millones de pesetas (1.886,7 millones a 31 de diciembre de 1995). Dicho importe ha sido abonado en su totalidad por CESCE a consecuencia de los impagos que se han ido produciendo. En caso de cobro del cliente, dicho importe será devuelto a CESCE. habiéndose registrado esta eventual obligación de pago en el capítulo de "Acreedores



0E1296881

CLASE 8ª

Comerciales" de los Balances de Situación adjuntos (ver nota 15). La provisión para insolvencias incluye un importe de 76.3 millones de pesetas (105.3 en 1995) para cubrir en su totalidad las posibles insolvencias de la deuda no asegurada.

A lo largo de 1996 y 1995, se han producido cobros parciales del principal de la deuda con Rede Federale de Brasil por un importe de 5.411.641,9 y 5.325.656.29 dólares, respectivamente. Asimismo, Rede Federale de Brasil, en cumplimiento de los acuerdos del Club de París, está pagando los correspondientes intereses de demora, calculados desde la fecha de incumplimiento de la obligación de pago original.

Siguiendo un criterio de prudencia, la Sociedad no ha contabilizado los intereses de demora devengados desde la fecha de incumplimiento de la obligación original hasta la fecha de cierre del ejercicio ni, tal y como se explica en la nota 4f, las diferencias de cambio que surgirían en caso de valorar la deuda impagada a los tipos de cambio vigentes al cierre de cada ejercicio.

El movimiento de la provisión para insolvencias durante los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 1996 y 1995 es el siguiente (en miles de pesetas):

	1996	1995
Saldo a 1 de enero	257.383	287.804
Dotaciones	-	-
Aplicaciones	(28.990)	(30.421)
Saldo a 31 de diciembre	228.393	257.383

Las aplicaciones de la provisión se encuentran incluidas dentro del capítulo de "Otros ingresos" en las Cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas.

## 8.- DEUDORES NO COMERCIALES

La composición de este capítulo a 31 de diciembre es la siguiente (en miles de pesetas):



0E1296882

CLASE 8.<sup>a</sup>  
PÚBLICA

	1996	1995
Hacienda Pública deudora	265.896	368.865
- Por devoluciones 1994	-	167.855
- Por devoluciones 1995	193.913	200.413
- Por retenciones 1996	71.386	-
- Por IRPF	597	597
Otros deudores	84.974	156.257
	<b>350.870</b>	<b>525.122</b>



OE1296883

CLASE 8ª

### 9.- CREDITOS POR VENTA DE INMOVILIZADO

El capítulo "Créditos por venta de inmovilizado" recoge los importes pendientes de cobro por la venta de diferentes participaciones accionariales, según el siguiente detalle (en miles de pesetas):

	Venta de Grupo M. Dutti	Venta del 12,63% de Cofipsa	Total
<b>Saldo a 31.12.94</b>	<b>350.000</b>	<b>758.171</b>	<b>1.108.171</b>
Aumentos	-	-	-
Disminuciones	(350.000)	(758.171)	(1.108.171)
Traspaso de largo plazo	-	775.270	775.270
<b>Saldo a 31.12.95</b>	<b>-</b>	<b>775.270</b>	<b>775.270</b>
Aumentos	-	-	-
Disminuciones	-	(775.270)	(775.270)
Traspaso de largo plazo	-	-	-
<b>Saldo a 31.12.96</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

El último de los pagarés en que estaba representado el crédito por la venta de Grupo Massimo Dutti, S.A. venció en octubre de 1995, habiéndose cobrado en su totalidad.

El último pagaré correspondiente a la venta del 12,63% de Cofipsa, SGPS, S.A. se cobró íntegramente a su vencimiento el 1 de septiembre de 1996.

### 10.- INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

A continuación se detalla la composición, a 31 de diciembre de 1996 y 1995, de este capítulo de los Balances de Situación adjuntos (en miles de pesetas):



0E1296884

## CLASE 8ª

	1996	1995
Deuda Pública, Letras del Tesoro y otros activos financieros	338.094	10.728.216
Préstamos y créditos a empresas del Grupo		
Grufir, S.A.	822.464	1.162.468
Dagesa, S.A. (ver nota 18)	1.800.000	1.615.628
Ingesa, S.A.	151	-
Retail Invest, S.A.	691	785.000
Cesiones en "repo" de Deuda Pública	-	(2.400.000)
Activos financieros de renta variable	211.193	211.388
Intereses devengados y no vencidos	18.890	92.490
Otros créditos a corto plazo	326.613	326.613
	<u>3.518.096</u>	<u>12.521.803</u>
Menos provisión para insolvencias	(326.613)	(326.613)
	<b>3.191.483</b>	<b>12.195.190</b>

Los activos financieros de renta fija recogen las imposiciones en Deuda Pública, Letras del Tesoro y otros activos financieros en pesetas y en divisas efectuadas por la Sociedad. A 31 de diciembre de 1996, estos activos financieros tienen un vencimiento medio de 2 días y devengan un tipo de interés medio del 6,58% (117 días y 8,83% el 31 de diciembre de 1995). La cesión en "repo" de Deuda Pública se realizó con un banco internacional de primera línea y se ha cancelado durante el ejercicio 1996.

El crédito a Grufir, S.A. devenga intereses a un tipo anual igual al MIBOR medio a 1 año de la fecha de disposición y su vencimiento es el 26 de octubre de 1997. El préstamo a Dagesa, S.A. ha sido adquirido con fecha 2 de enero de 1997 por la sociedad compradora de esta participación accionarial por su valor nominal (1.800 millones de pesetas). El detalle de los vencimientos es como sigue (en miles de pesetas):

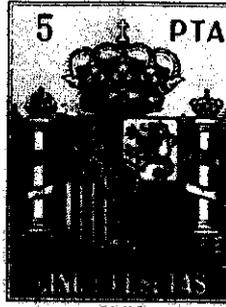
1997	666.668
1998	550.161
1999	583.171

**11.- FONDOS PROPIOS**

Los movimientos de las cuentas integrantes de los "Fondos Propios" de la Sociedad se detallan a continuación (en miles de pesetas):



CLASE 8ª



0E1296885

	Reservas			Resultados del ejercicio			Total Fondos Propios				
	Capital Suscrito	Prima de Emisión	Reservas Negativas de Ejercicios Anteriores	1994	1995	1996					
<b>Saldo a 31.12.94</b>	43.924.121	3.762.381	621.970	88.876	713.877	370.074	(4.616.288)	1.237.811	-	-	46.102.822
Distribución del resultado de 1994	-	-	-	-	-	-	-	(878.483)	-	-	(878.483)
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compensación de pérdidas	-	-	-	-	-	-	235.547	(235.547)	-	-	-
Reserva legal	-	-	123.781	-	-	-	-	(123.781)	-	-	-
Reducción de capital por amortización de acciones propias (2.196.121)	-	-	-	374.580	-	-	-	-	-	-	(1.821.541)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	619.604	-	619.604
<b>Saldo a 31.12.95</b>	41.728.000	3.762.381	745.751	463.456	713.877	370.074	(4.380.741)	-	619.604	-	44.022.402
Distribución del resultado de 1995	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compensación de pérdidas	-	-	-	-	-	-	557.644	-	(557.644)	-	-
Reserva legal	-	-	61.960	-	-	-	-	-	(61.960)	-	-
Reducción de capital por devolución de aportaciones (8.345.600)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.345.600)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.374.021)	(4.374.021)
<b>Saldo a 31.12.96</b>	33.382.400	3.762.381	807.711	463.456	713.877	370.074	(3.823.097)	-	-	(4.374.021)	31.302.781



CE1296886

CLASE 8ª

## a) Capital suscrito

A 31 de diciembre de 1996 y 1995 el capital de la Sociedad está representado por 83.456.000 acciones al portador de 400 pesetas (500 pesetas en 1995) de valor nominal cada una totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y están admitidas a cotización en el Mercado Continuo de la Bolsa.

Durante el ejercicio 1995 la Sociedad adquirió un total de 4.392.242 acciones propias, habiendo procedido, por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de noviembre de 1995, a su amortización en dicha fecha.

Con fecha 9 de mayo de 1996, la Junta General de Accionistas aprobó una reducción de capital, con devolución de aportaciones, de 8.345.6 millones de pesetas mediante la disminución del valor nominal de la acción que ha pasado de 500 pesetas a 400 pesetas, con devolución al accionista de 100 pesetas por acción. Dicha reducción de capital fue materializada el 28 de junio de 1996.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad y con las comunicaciones realizadas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las participaciones accionariales más significativas son las siguientes:

	1996	1995
Grupo Compagnies Europeennes Reunies (CERUS)	-	48,05%
The Chase Manhattan Bank N.A.	10,20%	5,99%
Citibank N.A.	9,88%	-
Fidelity Investments	4,80%	-
Perpetual PLC	5,03%	-

A finales del ejercicio 1996, CERUS, Compañía integrada en el Grupo de Benedetti, vendió su participación accionarial en COFIR. Su salida, materializada el día 5 de diciembre mediante la colocación de su total participación accionarial entre 75 inversores institucionales mayoritariamente extranjeros, ha supuesto un cambio en la estrategia de la Sociedad tal y como se ha explicado en la nota 1.



0E1296887

CLASE 8ª

Al cierre del ejercicio 1996, los diferentes miembros del Consejo de Administración eran titulares o representantes de participaciones accionariales representativas de un porcentaje inferior al 5% del capital social (51,46% en 1995).

A lo largo del ejercicio 1996, y a través de su filial Grupo Financiero de Intermediación y Estudios, S.A. (GRUFIR), la Sociedad ha realizado diversas operaciones de compra de acciones propias -4.889.907 títulos- y venta -4.007.557 títulos- de acciones propias, dentro de los límites legalmente establecidos y con las preceptivas comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas. Estas operaciones han generado plusvalías por un importe aproximado de 15,7 millones de pesetas. Al cierre del ejercicio, GRUFIR era titular de 2.984.932 acciones de Corporación Financiera Reunida, S.A. representativas de un 3,58% de su capital social.

b) Prima de emisión

El saldo de la cuenta "Prima de emisión" proviene de diversas ampliaciones de capital realizadas entre los años 1987 y 1990.

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de esta reserva para ampliar capital y no establece restricción alguna en cuanto a su disponibilidad.

c) Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio neto del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

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

d) Reserva voluntaria

Esta reserva es de libre disposición y al cierre de 1994 estaba constituida por el importe de la reserva para acciones propias dotada a 31 de diciembre de 1991 y que, como consecuencia de la venta de dichas acciones, no fue necesaria al cierre del ejercicio 1992.



OE1296888

CLASE 8ª

Con motivo de la reducción de capital efectuada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de noviembre de 1995, esta reserva se vió incrementada en 374,6 millones de pesetas, importe representativo de la diferencia entre el coste de adquisición de las acciones amortizadas (1.821.5 millones de pesetas) y su valor nominal (2.196.1 millones de pesetas).

e) Reserva de fusión

Esta reserva es de libre disposición y está constituida por la diferencia entre el coste de adquisición de las acciones propias en cartera en el momento de la fusión y el valor real de dichas acciones según los Balances de Fusión auditados.

La Junta General de Accionistas celebrada el 14 de junio de 1994 acordó traspasar 370.1 millones de pesetas a la Reserva especial para obligaciones con la Seguridad Social.

f) Reserva especial

Esta reserva de carácter indisponible fue dotada en cumplimiento de los acuerdos alcanzados con la Seguridad Social para el aplazamiento de pago de cuotas empresariales vencidas y no ingresadas en ejercicios anteriores a 1989 (ver nota 14).

## 12.- PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS

El detalle de las provisiones para riesgos y gastos a 31 de diciembre de 1996 y 1995 es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Provisión para garantías	200.000	200.000
Provisión para impuestos	66.099	66.099
Otras provisiones	493.000	-
	<b>759.099</b>	<b>266.099</b>



0E1296889

CLASE 8ª

La provisión para garantías cubre el eventual riesgo derivado de contratos, ya finalizados, correspondientes a la anterior actividad ferroviaria de la Sociedad.

La provisión para impuestos recoge el importe estimado de deudas tributarias cuyo pago está indeterminado en cuanto a su importe exacto o en cuanto a la fecha en que se producirá.

Bajo el título "Otras provisiones" se recoge, entre otros, el valor actual del importe que la Sociedad debería pagar en caso de que los accionistas a quienes se compraron, a través de Retail Invest, S.A., las participaciones mayoritarias en Distribuidores de Alimentación para Grandes Empresas, S.A. (DAGESA), Supermax, S.A. y Supermercados Catalanes, S.A. (SUCASA) decidieran ejercitar las opciones de venta que tienen sobre el resto de acciones de dichas sociedades. Las opciones pueden ser ejercitadas en el período comprendido entre enero del año 2000 y enero del año 2001.

### 13.- EMISIONES DE OBLIGACIONES

El detalle de las emisiones de obligaciones y bonos en circulación a 31 de diciembre de 1996 y 1995 es el siguiente (en miles de pesetas):

Clase	1996		1995	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Obligaciones hipotecarias	42.368	2.252	44.620	2.109
Intereses de las obligaciones	-	869	-	1.303
	<b>42.368</b>	<b>3.121</b>	<b>44.620</b>	<b>3.412</b>

La emisión de obligaciones hipotecarias serie B de 1955 devenga un tipo de interés del 6,75% anual, tiene amortizaciones anuales crecientes y fecha final de amortización en el año 2009. Esta emisión estaba garantizada por una parte de los terrenos y edificios de la factoría que la Sociedad poseía en Valencia y que fueron aportados a MEINFESA (en la actualidad Gec-Alsthom Transporte, S.A.). Durante 1995, esta garantía hipotecaria fue sustituida por un aval bancario.



CE1296890

CLASE 8ª  
FISCALIA**14.- OTROS ACREEDORES A LARGO PLAZO**

La composición del saldo de este capítulo es la siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Organismos de la Seguridad Social	809.571	1.056.287
Crédito del Banco Portugués do Atlántico (BPA)	2.789.768	2.413.033
Intereses devengados y no vencidos del crédito del BPA	57.703	62.709
	<b>3.657.042</b>	<b>3.532.029</b>

El saldo del epígrafe "Organismos de la Seguridad Social" tiene su origen el 25 de abril de 1989, fecha en que el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social concedió a la Sociedad el aplazamiento de pago de determinadas cuotas empresariales vencidas y no ingresadas con anterioridad a 1989. El plazo de amortización de la deuda es de 11 años, de los que los cuatro primeros eran de carencia, al 3.5% de interés anual.

El citado aplazamiento está condicionado al ingreso puntual de las cuotas que se devenguen en lo sucesivo y, en caso de que la Sociedad reparta dividendos, a la previa constitución de reservas que alcancen, al menos, el 150% del importe de principal a amortizar en el año en que dichos beneficios vayan a ser repartidos. La mencionada reserva se encuentra íntegramente constituida (ver nota 11f).

Bajo el epígrafe "Crédito del Banco Portugués do Atlántico" se recoge el contravalor en pesetas de una póliza de crédito en ECUS concedida en 1993 por el citado banco por un importe inicial de 12.1 millones de ECUS. Esta póliza de crédito devenga un tipo de interés del 5,125% semestral y tiene vencimiento final (incluidos los intereses devengados hasta entonces) el día 1 de septiembre de 1999.



OE1296891

CLASE 8ª

**15.- ACREEDORES COMERCIALES**

A 31 de diciembre de 1996 y 1995, su detalle es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Gec-Alstom Transporte, S.A. por compensación de clientes	135.507	135.507
Macosa Elevación, S.A. por compensación de clientes	252	252
Compañía Española de Seguros de Crédito de Exportación (CESCE)	1.545.583	1.886.651
	<b>1.681.342</b>	<b>2.022.410</b>

Los diferentes conceptos que integran este capítulo han quedado definidos y explicados en la nota 7 de la Memoria de estas Cuentas Anuales.

**16.- OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES**

La composición de este capítulo al 31 de diciembre es la siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Administraciones Públicas	76.825	24.356
Acreedores por compra de títulos	2.731	340.104
Otros acreedores	216.095	208.165
	<b>295.651</b>	<b>572.625</b>

Al cierre del ejercicio 1995, el saldo del epígrafe "Acreedores por compra de títulos" recogía fundamentalmente el precio de la compra del 4.76% de Grupo Berberana, S.A. (ver nota 6b) que fue hecho efectivo el 31 de enero de 1996.



OE1296892

CLASE 8.<sup>a</sup>  
FABRICA

#### 17.- DESEMBOLSOS PENDIENTES SOBRE ACCIONES

Al cierre del ejercicio 1995, el saldo de este capítulo recogía el importe suscrito por COFIR de una ampliación de capital realizada por su filial Retail Invest, S.A. (ver nota 6a). Dicho importe fue desembolsado íntegramente con fecha 29 de febrero de 1996.

#### 18.- DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO

El detalle de las deudas con empresas del Grupo a 31 de diciembre de 1996 y 1995 es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Línea de crédito de Retail Invest, S.A.	400.000	-
Préstamo de Retail Invest, S.A.	400.000	-
Intereses devengados no vencidos	259	-
	<b>800.259</b>	<b>-</b>

La línea de crédito fue concedida por Retail Invest, S.A. el 29 de julio de 1996 por un importe máximo de 400 millones de pesetas y vencimiento 29 de julio de 1997. Las disposiciones realizadas contra dicha línea de crédito devengan un interés a un tipo anual igual al MIBOR medio a un año de la fecha de la disposición más 1,45 puntos porcentuales.

El préstamo fue concedido por un importe máximo de 500 millones de pesetas el 11 de julio de 1996 y tiene vencimiento a un año. El préstamo devenga intereses a un tipo igual al MIBOR a tres meses más un diferencial del 0.75%.

Ambas facilidades crediticias fueron concedidas por Retail Invest, S.A. a COFIR para que ésta, a su vez, las prestara a Distribuidores de Alimentación para Grandes Empresas, S.A. (DAGESA) junto con otros 1.000 millones de pesetas (ver nota 10).

A la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales el importe dispuesto asciende a un total de 390 millones de pesetas.



OE1296893

CLASE 8ª  
PAISAJE

## 19.- INGRESOS

## a) Transacciones con sociedades vinculadas.

Las transacciones efectuadas con sociedades vinculadas durante los ejercicios 1996 y 1995 son las siguientes (en miles de pesetas):

	1996				1995		
	Servicios prestados a	Servicios prestados por	Intereses abonados por	Intereses abonados a	Servicios prestados a	Servicios prestados por	Intereses abonados por
Grufir. S.A.	-	-	67.966	-	-	-	133.637
Ingesa. S.A.	35.702	-	31	-	20.688	-	1.291
Fonfir. S.L.	12.000	-	140	-	2.000	-	-
Retail Invest. S.A. y filiales	-	-	147.799	20.341	37.697	-	143.955
Otras	-	(183.300)	-	-	-	(160.000)	-
	<b>47.702</b>	<b>(183.300)</b>	<b>215.936</b>	<b>20.341</b>	<b>60.385</b>	<b>(160.000)</b>	<b>278.883</b>



OE1296894

CLASE 8ª

## b) Ingresos de participaciones en capital

El detalle de este capítulo, que recoge los dividendos percibidos de sociedades participadas, es como sigue (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Gestión NH, S.A.	-	3.018
Grupo Berberana, S.A.	204.102	203.492
Iber-Interbrokers, S.A.	1.892	1.149
	<b>205.994</b>	<b>207.659</b>

## c) Ingresos de valores de renta fija y variable

Al cierre de los ejercicios 1996 y 1995, la composición de los ingresos financieros provenientes de valores de renta fija y variable es la siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
De valores negociables	841.198	1.349.409
De créditos y préstamos:	287.938	387.223
Préstamo Gec-Alsthom		
Transporte, S.A.	72.002	108.340
Préstamo Grufir, S.A.	67.966	133.637
Préstamo Ingesa, S.A.	31	1.291
Préstamo Fonfir, S.L.	140	-
Préstamos Retail Invest, S.A.		
y filiales	147.799	143.955
	<b>1.129.136</b>	<b>1.736.632</b>



0E1296895

CLASE 8.ª

d) Beneficios en enajenación de inmovilizado financiero

Durante el ejercicio 1996, la Sociedad no ha contabilizado ingreso alguno por este concepto.

Bajo este capítulo se recogía en el ejercicio 1995 la plusvalía realizada en la venta del 16,13% de Prosegur Seguridad, S.A. materializada durante el segundo trimestre del ejercicio.

20.- GASTOS

a) Gastos de personal

La composición de este capítulo se desglosa a continuación (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Sueldos, salarios y asimilados	171.465	111.401
Cargas Sociales	14.726	14.296
Otros gastos sociales	6.606	6.606
	<b>192.797</b>	<b>132.303</b>

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 1996 y 1995, distribuido por categorías, es el siguiente:



OE1296896

CLASE 8ª

<u>Categoría profesional</u>	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Dirección General	2	2
Titulados Superiores	7	6
Administrativos	5	5
	<b>14</b>	<b>13</b>

## b) Organismo de Administración

Las retribuciones al Organismo de Administración de la Sociedad se desglosan del siguiente modo (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Dietas de asistencia a reuniones del Consejo de Administración	56.823	54.901
Sueldos y salarios percibidos por miembros del Consejo de Administración	51.164	27.974
	<b>107.987</b>	<b>82.875</b>

El importe de las dietas de asistencia a reuniones del Consejo de Administración se encuentra recogido en el capítulo "Otros gastos de explotación" mientras que el importe correspondiente a sueldos y salarios percibidos por miembros del Consejo de Administración se encuentra incluido en el capítulo "Gastos de personal". No existe ninguna otra remuneración ni préstamos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones con los miembros del Consejo de Administración.



OE1296897

CLASE 8ª

## c) Gastos financieros

El desglose de este capítulo es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Intereses aplazamiento Seguridad Social	26.769	26.770
Préstamos y créditos	305.974	245.663
Otros gastos financieros	14.184	14.880
	<b>346.927</b>	<b>287.313</b>

## d) Variación de provisiones de inmovilizado financiero

El desglose de este capítulo es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Provisión Ingesa, S.A.	60.000	60.431
Provisión Betpol, S.A.	46.200	-
Provisión Retail Invest, S.A.	2.652.426	451.271
Provisión Fonfir, S.L.	1.367.000	61.351
	<b>4.125.626</b>	<b>573.053</b>

## 21.- SITUACION FISCAL

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en función del resultado económico obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, y no



0E1296898

CLASE 8ª

necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente (en miles de pesetas):

	1996		1995	
	Base Imponible	Cuota	Base Imponible	Cuota
RESULTADO CONTABLE ANTES DE IMPUESTOS	(4.374.021)	(1.530.908)	619.604	216.861
Diferencias permanentes				
Positivas	410.876	143.806	7.335	2.567
Negativas	(1.892)	(662)	(29.257)	(10.240)
Diferencias temporales				
Con origen en el ejercicio	3.270.450	1.144.658	1.417.255	496.039
Con origen en ejercicios anteriores	(1.394.244)	(487.985)	(5.778.211)	(2.022.374)
BASE IMPONIBLE PREVIA	(2.088.831)	(731.091)	(3.763.274)	(1.317.147)
Compensación de bases negativas	-	-	-	-
BASE IMPONIBLE	<b>(2.088.831)</b>	<b>(731.091)</b>	<b>(3.763.274)</b>	<b>(1.317.147)</b>
Deducciones				
Por doble imposición	-	-	-	-
Por inversiones	-	(47)	-	(128)
Bonificaciones	-	-	-	-
RESULTADO FISCAL				
Impuesto Diferido	-	-	-	-
GASTO POR IMPUESTO DE SOCIEDADES				-
RETENCIONES A CUENTA (nota 8)		<b>71.386</b>		<b>193.913</b>

Durante el ejercicio 1991, las autoridades fiscales inspeccionaron todos los impuestos aplicables a la Sociedad de los ejercicios 1984 a 1990, ambos inclusive, excepto el Impuesto sobre Sociedades de 1990, sin que dicha inspección pusiera de manifiesto pasivos fiscales que hayan afectado de forma significativa al patrimonio de la Sociedad.



OE1296899

CLASE 8ª

Por consiguiente, la Sociedad tiene pendientes de inspección los ejercicios fiscales 1991 a 1996 para todos los impuestos que le son aplicables. Los Administradores de la Sociedad estiman que las liquidaciones adicionales que pudieran derivarse de una eventual inspección de los mencionados ejercicios por parte de las autoridades fiscales no afectarían significativamente al patrimonio de la Sociedad.

## 22.- GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES

Los pasivos contingentes de la Sociedad a 31 de diciembre de 1996 son los siguientes:

### a) Avales concedidos

La Sociedad tiene presentados avales ante diversos organismos por un importe aproximado de 21,9 millones de pesetas con motivo de contratos relativos a su anterior actividad industrial y que se encuentran pendientes de recepción definitiva.

### b) Garantías comprometidas

Corporación Financiera Reunida, S.A. está garantizando ante las entidades bancarias prestamistas el reembolso de diversos riesgos contraídos por las siguientes sociedades ( en millones de pesetas):

	Riesgo garantizado	1996		1995	
		Garantizado al cierre	Máximo garantizado	Garantizado al cierre	Máximo garantizado
Retail Invest. S.A.	Créditos	890	900	-	-
Sotogrande. S.A.	Línea de avales	-	-	822	822
Fonfir. S.L.	Línea de avales	437	1.200	-	-
Fonfir. S.L.	Créditos	1.889	2.000	2.250	2.350



OE1296900

CLASE 8ª

c) Compromisos con el equipo gestor

Con motivo de la salida del Grupo De Benedetti del accionariado y con el objeto de asegurar, por una parte, la aplicación de la nueva estrategia y, por otra, la continuidad en la gestión del Grupo COFIR, la Sociedad alcanzó diversos acuerdos con su equipo gestor aplicables a partir del 1 de enero de 1997. Estos acuerdos se refieren a dos aspectos:

- i) Revisión de la retribución fija y establecimiento de un sistema de retribución variable - sustitutivo del anterior - en función de los resultados del Grupo consolidado. El devengo de dicha retribución variable está condicionado a la obtención de una rentabilidad mínima calculada como proporción de los recursos propios de Corporación Financiera Reunida, S.A..

En todo caso, la retribución variable que, eventualmente, pudiera percibir el equipo gestor deberá destinarse a la compra de acciones de la Sociedad según el plan descrito en el punto ii) siguiente.

- ii) Concesión de un plan de adquisición de acciones de la Sociedad, a desarrollar en un plazo máximo de 7 años, a un precio fijo igual al precio de colocación en el mercado de la participación del Grupo De Benedetti, no pudiendo el equipo gestor enajenar dichas acciones hasta pasados dos años desde su adquisición.

d) Otros pasivos contingentes

Cofipsa-Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A., sociedad que estuvo participada por Corporación Financiera Reunida, S.A. en un 42,12% hasta el 29 de diciembre de 1995, tiene, al cierre de 1996, un saldo pendiente de cobro sin considerar intereses de demora de 3.197 millones de escudos (2.672 millones de pesetas al tipo de cambio de cierre del ejercicio) proveniente de la venta, en 1990, de su participación en la Companhia General de Agricultura das Vinhas do Alto Douro, S.A. (Real Companhia Velha) por un precio total de 6.845 millones de escudos.

Durante 1991, después de haber satisfecho un 54% del precio total de venta, los compradores de esta participación iniciaron una acción judicial solicitando la anulación de la compraventa y determinadas indemnizaciones.



0E1296901

CLASE 8ª

La Dirección de la Sociedad estima que las indemnizaciones reclamadas carecen de fundamento y que la recuperación de este saldo no presenta duda alguna, ya que, durante el ejercicio 1996, Cofipsa SGPS, S.A. ha obtenido resoluciones judiciales favorables. Como garantía adicional, se encuentran pignoradas el 51% de las acciones de la Real Companhia Velha para asegurar el buen fin de las cuentas a cobrar.

Desde el segundo semestre de 1996 y hasta la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales, se están manteniendo conversaciones con La Casa de Duero, garante de los compradores de Real Companhia Velha, así como con el Gobierno Portugués con el fin de encontrar a corto plazo una solución definitiva. Fruto de estas conversaciones ha sido la obtención de un compromiso por parte del Gobierno Portugués de promover la compra de los créditos de Cofipsa SGPS, S.A. relativos a la Real Companhia Velha.

**Cuadros de Financiación**  
de los ejercicios anuales terminados el  
31 de diciembre de 1996 y 1995  
(En miles de pesetas)

Aplicaciones	1996		1995		Orígenes	1996		1995	
Adquisiciones de inmovilizado					Enajenación de inmovilizado				
Inmovilizaciones materiales	376		2.587		Inmovilizaciones materiales				226
Inmovilizaciones financieras	1.040.000		2.875.000		Inmovilizaciones financieras				14
Empresas del grupo	62.898		5.057.371		Empresas del grupo				9.938.467
Empresas asociadas					Empresas asociadas		72		17.600
Otras empresas	160		4.166.265		Otras empresas				
Otro inmovilizado					Otro inmovilizado				
Reduccion de capital	8.345.600		1.821.541		Aportaciones de accionistas				
Dividendos			878.483		Ampliaciones de capital				
Primas de emision					Primas de emision				
Cancelación o traspaso a corto plazo de					Cancelación o traspaso a corto plazo de				
Emprestitos y otros pasivos análogos	2.252		2.109		Otro inmovilizado	246.716			1.021.986
De proveedores de inmovilizado y otros			96.336		Otro inmovilizado				
Provisiones para riesgos y gastos			46.259		Deudas a largo plazo				
De proveedores de inmovilizado y otros					De proveedores de inmovilizado y otros	125.013			
Provisiones para riesgos y gastos					Provisiones para riesgos y gastos	493.000			
Recursos aplicados a las operaciones					Recursos procedentes de las operaciones				
Pérdida del ejercicio	4.374.021		(579.672)		Beneficio del ejercicio				619.604
Amort. y provisiones del inmovilizado	(4.132.260)		83.660						
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	35.467		(3.026)						
Pérdida (IP) en venta de inmovilizado			14.446.913						
	9.728.514		14.446.913			864.801			11.597.897
	<b>9.728.514</b>		<b>14.446.913</b>						
Exceso de orígenes sobre aplicaciones					Exceso de aplicaciones sobre orígenes				
(Aumento del capital circulante)					(Disminución del capital circulante)	8.863.713			2.849.016
	<b>9.728.514</b>		<b>14.446.913</b>			<b>9.728.514</b>			<b>14.446.913</b>
Las variaciones producidas en el capital circulante son las siguientes:									
Deudores					Deudores				
Acredores	1.542.856		1.534.695		Acredores				542.116
Inversiones financieras temporales	24.304		9.003.707		Inversiones financieras temporales				1.882.232
Tesorería	107.529				Tesorería				335.722
Ajustes por periodificación					Ajustes por periodificación				9.840
Ajustes por periodificación					Ajustes por periodificación				79.106
Total	1.674.689		10.538.402		Total				2.849.016
Variación del capital circulante	8.863.713				Variación del capital circulante	2.849.016			
	<b>10.538.402</b>		<b>10.538.402</b>			<b>2.849.016</b>			<b>2.849.016</b>



CLASE 8.a



OE1296902



0E1296765

CLASE 8ª  
PAPEL

**CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A.**

**CONSEJO DE ADMINISTRACION**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A. proceden a la firma de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio económico de 1996, que formulan para ser sometidas en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contienen en ...43 folios de papel de Estado de la Clase 8ª n° 0E1296860 al n° 0E1296902, ambos inclusive.

Presidente: D. PEDRO CUATRECASAS SABATA

Consejero Delegado: D. GABRIELE BURGIO

Vocales: D. ANDRES BUADES COSTA

D. ANTONIO CATALAN DIAZ

D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA

D. PEDRO OLABARRIA DELCLAUX

D. LUS FERNANDO ROMERO GARCIA

# Atorn

COMISION NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES  
Pº de la Castellana, 19

Att.: D. José Sanz



Madrid, 11 de junio de 1997

Muy Sres. nuestros:

En respuesta a su requerimiento de información de fecha 2 de junio de 1996 recibida en esta Sociedad el 6 del mismo mes, les informamos que, hasta esta fecha, no se han producido variaciones en las circunstancias que motivan la incertidumbre en el informe de auditoría confeccionado por Arthur Andersen sobre las cuentas anuales individuales y consolidadas de CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A. correspondiente al ejercicio 1996.

En este sentido, y tal como se menciona en el referido informe, desde el segundo semestre de 1996 y hasta la actualidad, se están manteniendo conversaciones con la Casa de Duero, garante de los compradores de Real Companhia Velha, así como con el Gobierno Portugués con el fin de encontrar a corto plazo una solución definitiva. Fruto de estas conversaciones ha sido la obtención de un compromiso por parte del Gobierno Portugués de promover la compra de los créditos de Cofipsa SGPS, S.A. relativos a la Real Companhia Velha, lo que supondría el cobro por esta Sociedad de la cantidad que se le adeuda en la actualidad.

Si precisan de cualquier otra aclaración no duden en solicitarnosla.

Atentamente,

Roberto Chollet  
Director Financiero

ARTHUR  
ANDERSEN



CORPORACIÓN FINANCIERA REUNIDA, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS  
E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 1996  
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

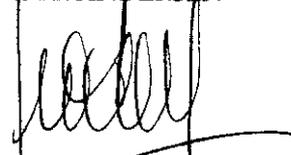
A los Accionistas de  
Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR):

1. Hemos auditado las cuentas anuales de CORPORACIÓN FINANCIERA REUNIDA, S.A. (COFIR) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES, que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1996 y la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales 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 consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada 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 consolidadas del ejercicio 1996. Con fecha 3 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 una incertidumbre referente al concepto descrito en el apartado 4 siguiente.
3. Tal y como se menciona en las Notas 1 y 2, la Sociedad dominante ha cambiado su estrategia, concentrándose en sus principales filiales, NH Hoteles, S.A. y Grupo Barberana, S.A. Debido a este cambio de estrategia, la Sociedad dominante ha modificado en el ejercicio 1996 el método de consolidación de diversas sociedades dependientes. Como consecuencia de este cambio en el método de consolidación, el balance de situación consolidado y cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 1996 no son comparables con los del ejercicio 1995. En la Nota 2 se presenta el balance de situación consolidado y cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 1995 una vez realizados los ajustes y reclasificaciones necesarios para incorporar al Grupo las diferentes filiales según el método de consolidación aplicado en el ejercicio 1996.
4. Durante el ejercicio 1995 la Sociedad dominante procedió a la venta con cobro aplazado de su participación en una de las sociedades dependientes (Cofipsa SGPS, S.A.). Según se explica en la Nota 30, la sociedad dependiente mantenía un litigio, iniciado con anterioridad a su venta, relacionado con la solicitud, por parte de terceros, de la anulación de un contrato de compra-venta de acciones y de determinadas indemnizaciones, existiendo un saldo pendiente de cobro al cierre del ejercicio, en la mencionada sociedad, de 3.197 millones de escudos (2.672 millones de pesetas aplicando el tipo de cambio de cierre del ejercicio). En 1996 se ha dictado sentencia favorable a Cofipsa SGPS, S.A. y por tanto no se prevé que se produzca la anulación del contrato de compra-venta ni la reclamación de indemnizaciones. No obstante, la cobrabilidad del mencionado saldo

pendiente de cobro dependerá de la solvencia del deudor, el cual atraviesa en la actualidad dificultades financieras. El saldo por cobrar que COFIR mantiene a 31 de diciembre de 1996 en relación con la venta de Cofipsa SGPS, S.A. podría verse afectado si finalmente el deudor de Cofipsa SGPS, S.A. resultase insolvente; el efecto máximo estimado ascendería a 1.318 millones de pesetas, aproximadamente.

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita en el párrafo 4 anterior, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) y sus sociedades dependientes al 31 de diciembre de 1996 y de los resultados consolidados 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, excepto por el cambio con el que estamos de acuerdo, de haber procedido a la modificación del método de consolidación de diversas filiales, según se describe en el párrafo 3 anterior, guarda uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
6. El informe de gestión consolidado 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 consolidado 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 Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) y sus sociedades dependientes.

ARTHUR ANDERSEN



José A. Rodríguez Gil

28 de abril de 1997



0E1296586

**CLASE 8ª**



**EJERCICIO 1996**

**INFORME DE GESTION CONSOLIDADO**

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

- **BALANCES DE SITUACION**
- **CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
- **MEMORIA**



OE1296587

CLASE 8ª

### INFORME DE GESTION CONSOLIDADO

El año 1996 ha representado para el Grupo COFIR un ejercicio atípico, fundamentalmente por la salida de Compagnies Europeennes Reunies (CERUS), compañía del Grupo De Benedetti, del accionariado de la Sociedad matriz del Grupo.

Esta salida se materializó el 5 de diciembre mediante la colocación de la participación del Grupo De Benedetti, (48,05%) entre 75 inversores institucionales, mayoritariamente extranjeros y ha supuesto un profundo cambio en la estrategia de la Sociedad Dominante y la salida de cinco Consejeros, representantes hasta esa fecha del Grupo De Benedetti.

La nueva estrategia se basa en la concentración de COFIR en sus dos filiales principales, NH Hoteles, S.A. y Grupo Berberana, S.A. así como en la venta de sus activos no estratégicos. El excedente de liquidez generado por las ventas de participaciones no estratégicas será destinado, en caso necesario, a la financiación del desarrollo de las filiales estratégicas. En caso de que estas no necesitaran el apoyo financiero de COFIR para su crecimiento, los excedentes de tesorería se destinarían a remunerar a los accionistas de la Sociedad. Un anticipo de esta política fue la reducción de capital que por importe de 8.346 millones de pesetas se realizó en junio de 1996 mediante la reducción del nominal de la acción de 500 a 400 pesetas.

En aplicación de la nueva estrategia, el Grupo COFIR se desprendió en los últimos días del año 1996 de la totalidad de su participación en las sociedades que integraban su grupo de distribución (Distribuidores de Alimentación para Grandes Empresas, S.A. -DAGESA-, Supermax, S.A., Supermercados Catalanes, S.A. -SUCASA- y Distop, S.A.) lo que ha supuesto el reconocimiento de minusvalías próximas a los 2.800 millones de pesetas.

Asimismo, el Grupo ha contabilizado contra los resultados del ejercicio 1996 una provisión de aproximadamente 1.370 millones de pesetas para cubrir las posibles minusvalías que pudieran derivarse de su participación en Fonfir, S.L. Sociedad que recientemente se ha escindido en dos nuevas sociedades, Fonfir 1, S.L. y Fonfir 2, S.L., con el fin de facilitar la salida definitiva del Grupo COFIR de este proyecto inmobiliario.



CLASE 8ª



0E1296588

Debido a este cambio de estrategia, la Sociedad Dominante ha modificado el método de consolidación de determinadas filiales. Así, la consolidación de las sociedades participadas por COFIR se ha realizado al cierre de 1996 del siguiente modo:

Sociedad	Método de Consolidación
NH Hoteles, S.A. y filiales	Integración global
Grupo Berberana, S.A. y filiales	Integración global
Gestión NH, S.A.	Integración global
Inversores y Gestores Asociados, S.A.	Integración global
Grupo Financiero de Intermediación y Estudios, S.A.	Integración global
Retail Invest, S.A.	Integración global
Sotogrande, S.A.	Puesta en equivalencia
Fonfir, S.L.	Puesta en equivalencia

## RESULTADOS

La positiva evolución (+25,7%) de la cifra de ventas del Grupo, clasificadas por sectores de actividad, en el ejercicio 1996 comparadas con las de 1995 se explica por los siguientes factores:

- Consolidación de la mejora iniciada durante el segundo semestre de 1995 en el sector hotelero. Esta mejora se ha traducido en un incremento de ventas del 8,7% habiendo pasado de 17.947 millones de pesetas en 1995 a 19.502 millones de pesetas en 1996 a causa del significativo aumento (7,4%) en el precio medio de la habitación, que ha compensado la reducción (3,4%) de la ocupación media de la cadena.
- El Grupo Berberana, a través del cual COFIR está presente en el sector vinícola, ha mejorado de forma significativa (59%) sus ventas, que han pasado de 9.435 millones de pesetas en 1995 a 14.985 millones de pesetas en 1996, gracias al efecto conjunto de un incremento del 31,7% en el número de botellas vendidas y a un aumento del 21,7% en el precio medio de venta por botella.

A pesar de esta mejora de las ventas, que ha supuesto un incremento del resultado de explotación del 21,2%, el resultado neto del ejercicio 1996 (pérdidas de 3.493 millones de pesetas) se ha visto fuertemente influenciado por los siguientes factores, todos ellos de carácter extraordinario:



0E1296589

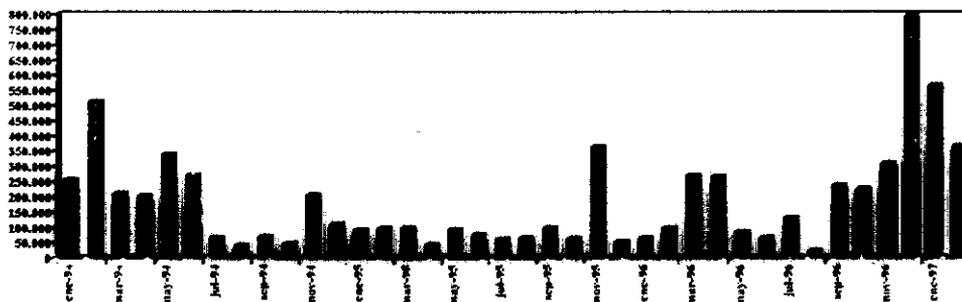
CLASE 8ª

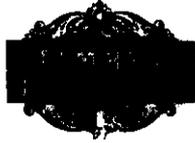
- En primer lugar, por la minusvalía producida por la venta de las sociedades del Grupo de distribución, antes mencionada.
- En segundo lugar, por la provisión realizada para cubrir las posibles minusvalías que se pudieran producir en la venta de Fonfir, S.L. tal y como se ha expuesto anteriormente.
- Por último, por el fuerte decremento de la liquidez del Grupo, motivada por la reducción de capital por devolución de aportaciones a los accionistas que, por importe de 8.346 millones de pesetas, fue efectuada en el mes de junio, además de la significativa reducción de los tipos de interés en España durante todo el ejercicio 1996.

#### ACCIONES Y ACCIONISTAS

Durante el ejercicio 1996 y hasta la fecha de colocación de participación accionarial del Grupo De Benedetti, la contratación en Bolsa de las acciones de la Sociedad experimentó un significativo aumento con respecto al ejercicio anterior, pasando de 109.713 acciones diarias en 1995 a 156.069 títulos en 1996.

Sin embargo, a raíz de la colocación entre inversores institucionales de dicha participación, la liquidez del valor ha aumentado enormemente. Así, desde el 5 de diciembre hasta la fecha de formulación de este Informe de Gestión Consolidado, el volumen medio diario es de 539.284 títulos lo que supone multiplicar por casi 3,5 veces el volumen medio de las sesiones bursátiles transcurridas desde el principio del año 1996 hasta el 5 de diciembre. En el gráfico siguiente se puede apreciar la evolución del volumen medio diario durante los últimos 3 años.

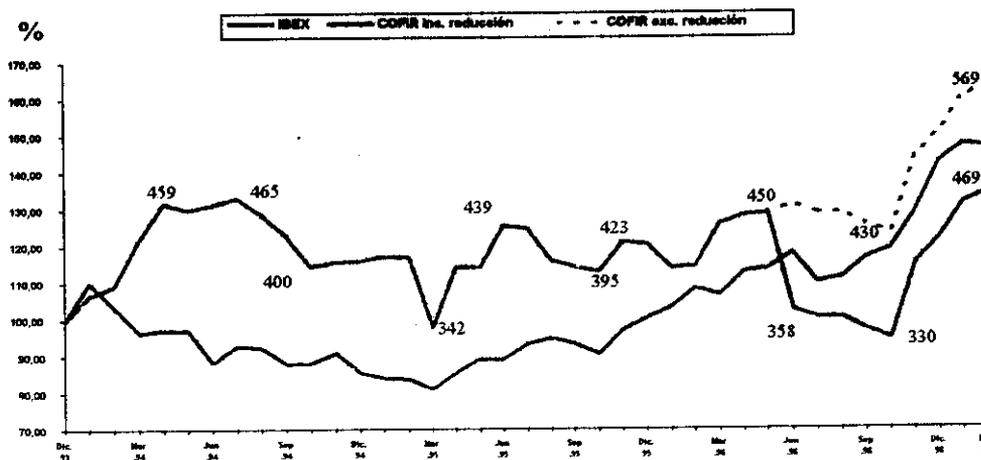




0E1296590

CLASE 8ª

En cuanto a la cotización, el gráfico siguiente muestra la evolución del valor en los últimos 3 años con respecto al índice IBEX considerando la reducción de capital realizada en junio así como la evolución teórica de la cotización en caso de que la misma no se hubiera realizado.



A lo largo del ejercicio 1996, y a través de Grupo Financiero de Intermediación y Estudios, S.A. (GRUFIR), la Sociedad ha realizado diversas operaciones de compra de acciones propias - 4.889.907 títulos- y venta -4.007.557 títulos- de acciones propias, dentro de los límites legalmente establecidos y con las preceptivas comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas. Estas operaciones han generado plusvalías por un importe aproximado de 15,7 millones de pesetas. Al cierre del ejercicio el Grupo COFIR tenía 2.984.932 acciones de su Sociedad Dominante representativas de un 3,58% de su capital social.

#### ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

Con fecha 22 de enero de 1997, el Grupo, a través de su filial NH Hoteles, S.A., presentó una Oferta Pública de Adquisición de acciones dirigida a la totalidad de las acciones de la sociedad Promociones Eurobuilding, S.A. Como consecuencia de dicha Oferta, el 26 de febrero de 1997, NH Hoteles, S.A. ha adquirido 10.378.918 acciones de Promociones Eurobuilding, S.A. que representan el 90,25% de su capital social, por un importe total de 6.137 millones de pesetas.



OE1296581

CLASE 8ª

**CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A.**

**CONSEJO DE ADMINISTRACION**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A. proceden a la firma del Informe de Gestión Consolidado correspondiente al ejercicio económico de 1996, que formulan para ser sometido en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contienen en ....<sup>4</sup> folios de papel de Estado de la Clase 8ª n° OE1296587 al n° OE1296590, ambos inclusive.

Presidente: D. PEDRO CUATRECASAS SABATA

Consejero Delegado: D. GABRIELE BURGIO

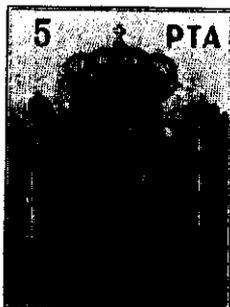
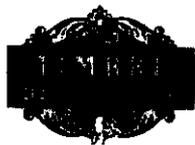
Vocales: D. ANDRES BUADES COSTA

D. ANTONIO CATALAN DIAZ

D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA

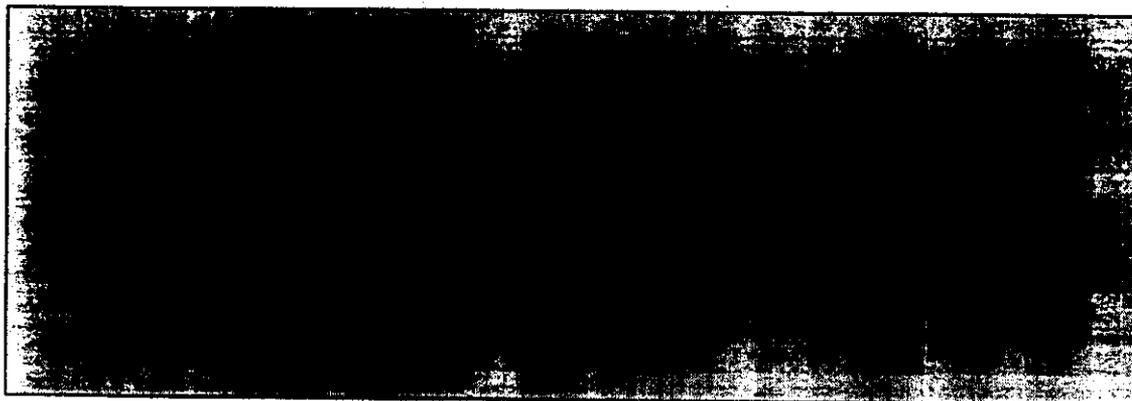
D. PEDRO OLABARRIA DELCLAUX

D. LUIS FERNANDO ROMERO GARCIA



0E1296591

CLASE 8.<sup>a</sup>



## EJERCICIO 1996

### CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

- BALANCES DE SITUACION
- CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS
- MEMORIA



CLASE 8ª

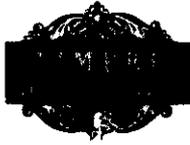


0E1296592

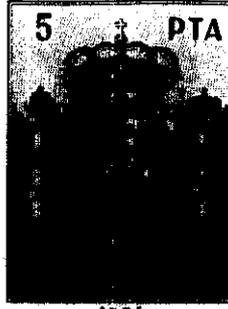
CORPORACIÓN FINANCIERA REUNIDA, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
BALANZES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS  
DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995  
(En miles de pesos)

	1996	1995	PASIVO	1996	1995
<b>ACTIVO</b>					
<b>INMOVILIZADO</b>					
Gastos de establecimiento	(nota 5)		FONDOS PROPIOS	(nota 15)	
Inmovilizaciones inmateriales	(nota 6)	62 183	Capital asociado		41 728 000
Inmovilizaciones materiales	(nota 7)	5 467 175	Reservas Sociedad Dominante		1 674 798
Inmovilizaciones financieras	(nota 8)	32 714 512	Reservas en sociedades consolidadas		1 042 942
	(nota 9)	18 080 077	Perdidas y ganancias de la Sociedad Dominante		1 667 559
	(nota 9)	560 581			
	(nota 1)	140 143			
FONDO DE COMERCIO - CONSIDERACION					
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS					
ACTIVO CIRCULANTE					
Existencias	(nota 10)	4 685 142	INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	(nota 16)	18 945 807
Deudores comerciales	(nota 11)	8 133 679	PROVISIONES PARA REBAJOS Y GASTOS	(nota 17)	759 099
Deudores empresas asociadas		4 540	ACREEDORES A LARGO PLAZO		
Deudores del Grupo		11 945	Emisión de obligaciones y otros valores negociables	(nota 18)	44 620
Deudores no comerciales	(nota 12)	7 018 499	Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	(nota 19)	5 335 679
Creditos por venta del inmovilizado	(nota 13)		Deudas con entidades de credito a largo plazo	(nota 20)	6 541 530
Inversiones financieras temporales	(nota 14)	3 070 435	Otras deudas a largo plazo	(nota 21)	2 642 883
Acciones de la Sociedad Dominante a corto plazo	(nota 15)	1 072 007			
Tesorería		121 802	ACRÉDITOS A CORTO PLAZO		
Ajustes por periodificación		194 655	Emisión de obligaciones y otros valores negociables	(nota 18)	3 121
			Deudas con entidades de credito a corto plazo	(nota 22)	1 740 431
			Desembolsos pendientes sobre acciones	(nota 23)	
			Acreeedores comerciales	(nota 23)	6 415 555
			Otras deudas no comerciales	(nota 24)	4 956 920
			Provisiones para operaciones de trafico		268 000
			Ajustes por periodificación		171 664
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>82.437.388</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>82.437.388</b>
		<b>54.621.621</b>			<b>54.621.621</b>

Las notas 1 a 14 descritos en la Memoria forman parte integrante de estos Balances de Situación



**CLASE 8ª**



CE1296593

**CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
CUENTAS DE RESULTADOS CONSOLIDADAS  
DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995**  
(En miles de pesos)

	1996	1995	1996	1995
<b>DEBE</b>				
<b>GASTOS</b>				
Aprovisionamientos	7.987.199	-	11.978.201	344.201
Gastos de personal	7.194.206	164.082	805.996	-
Dotaciones para amortizaciones de inmobilizado	2.594.440	6.619	-	-
Dotación de las provisiones de tráfico	648.346	(35.998)	-	-
Otros gastos de explotación	15.057.253	484.487	-	-
Total gastos de explotación	33.487.644	619.190	34.784.197	344.201
<b>BENEFICIO DE EXPLOTACION</b>	1.300.533	-	-	374.989
Gastos financieros	98.749	287.077	1.910.645	1.767.407
Variación de provisiones de inversiones financieras	12.160	-	1.892	4.167
Resultados negativos de conversión	2.801	-	247.528	-
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	1.276.823	(1.374.154)	-	-
Participación en pérdidas de sociedades puestas en equivalencia	161.431	48.345	7.884	684.438
Amortización del Fondo de comercio de consolidación	-	-	-	-
<b>BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	1.702.990	(1.745.601)	-	-
Pérdidas procedentes del inmobilizado	609.828	46.093	104.519	15.985
Variación de provisiones de inmobilizado material y financiero	1.995.809	-	15.757	-
Gastos y pérdidas extraordinarios	1.361.360	17.911	22.284	-
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	-	-	1.501.804	-
<b>BENEFICIO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS POSITIVOS</b>	-	-	3.824.013	78.042
Impuesto sobre beneficios	-	-	2.121.417	-
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)</b>	-	-	2.518.042	-
Beneficio atribuido a socios externos	974.476	-	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (BENEFICIO)</b>	-	-	3.492.418	-
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (PERDIDA)</b>	-	-	-	-

Las notas 1 a 31 describen en la Memoria (formato parte integrante de estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias



0E1296594

**CLASE 8ª**

**CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A. (COFIR)  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS  
DE 1996**

---

**1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD DOMINANTE**

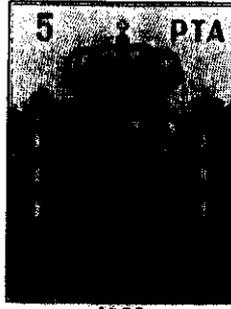
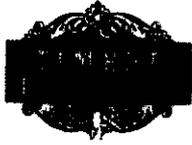
Corporación Financiera Reunida, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) se constituyó como sociedad anónima en España el 23 de diciembre de 1881 bajo el nombre de "Material para Ferrocarriles y Construcciones, S.A.", denominación que fue posteriormente modificada por la de "Material y Construcciones, S.A." (MACOSA).

Las actividades de la Sociedad Dominante fueron tradicionalmente la construcción y reparación de material ferroviario y la fabricación y montaje de bienes de equipo, si bien en su objeto social se preveía la realización de toda clase de actividades de lícito comercio.

Material y Construcciones, S.A. inició en el ejercicio 1988 un proceso de reordenación de sus actividades que concluyó con la escisión de todos sus activos ferroviarios y el abandono de sus actividades relacionadas con el sector. El 21 de junio de 1991 la denominación social de "Material y Construcciones, S.A." fue modificada por la de "Corporación Arco, S.A.".

Posteriormente, durante 1992, Corporación Arco, S.A. absorbió a Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) adoptando al mismo tiempo la denominación social de la sociedad absorbida y adaptando el objeto social a la nueva actividad de la Sociedad, centrada en la gestión de su cartera de participaciones.

En el ejercicio 1996, con motivo de la salida del Grupo De Benedetti del accionariado de Corporación Financiera Reunida, S.A., la Sociedad ha cambiado profundamente su estrategia anterior. La nueva estrategia se basa en la concentración de COFIR en las actividades relacionadas con sus filiales principales, NH Hoteles, S.A. y Grupo Berberana, S.A., así como en la venta de sus activos no estratégicos.



0E1296595

**CLASE 8ª**

## **2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

### **a) Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas han sido obtenidas de las Cuentas Anuales individuales de Corporación Financiera Reunida, S.A. y de los registros contables y Cuentas Anuales de cada una de sus sociedades participadas a 31 de diciembre de 1996. Las Cuentas Anuales de cada sociedad consolidada han sido formuladas por sus respectivos Administradores, estimándose que serán aprobadas por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas sin ninguna modificación.

Las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad y de su Grupo consolidado.

Las presentes Cuentas Anuales Consolidadas, formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante, se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Corporación Financiera Reunida, S.A., estimando el Consejo de Administración que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 1995 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 9 de mayo de 1996.

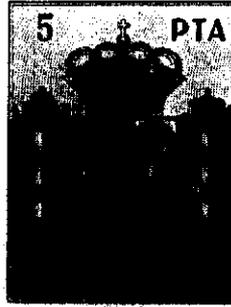
### **b) Método de consolidación**

En el ejercicio 1995, las sociedades financieras o "holding" en las que Corporación Financiera Reunida, S.A. poseía una participación, directa o indirecta, del 100%, se consolidaron utilizando el método de integración global, excepto en los casos de Aravallas, S.A., cuya escasa importancia relativa hacía que su exclusión del perímetro de consolidación no afectase significativamente a la presentación de las Cuentas Anuales Consolidadas, y de Retail Invest, S.A., sociedad a través de la cual la Sociedad Dominante mantenía una participación mayoritaria en Distribuidores de Alimentación para Grandes Empresas, S.A. (DAGESA), Supermercados Catalanes, S.A. (SUCASA), Supermax, S.A. y Distop, S.A..

El resto de las sociedades en las que el Grupo COFIR había realizado una inversión de cuantía material, mantenía una participación significativa, mayoritaria o no, o ejercía una influencia notable en la gestión, se consolidaban utilizando el método de puesta en equivalencia.



CLASE 8ª



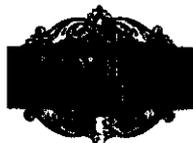
0E1296596

En el ejercicio 1996, y debido al cambio de la estrategia descrito en la nota 1, la Sociedad ha cambiado el método de consolidación de determinadas filiales.

Así, la consolidación de las sociedades participadas por COFIR se ha realizado al cierre de 1996 del siguiente modo:

<u>Sociedad o subgrupo</u>	<u>Método de Consolidación</u>
NH Hoteles, S.A. y filiales	Integración global
Grupo Berberana, S.A. y filiales	Integración global
Gestión NH, S.A.	Integración global
Inversores y Gestores Asociados. S.A.	Integración global
Grupo Financiero de Intermediación y Estudios, S.A.	Integración global
Retail Invest, S.A.	Integración global
Sotogrande, S.A.	Puesta en equivalencia
Fonfir, S.L.	Puesta en equivalencia

Las filiales de Retail Invest, S.A. (Distribuidores de Alimentación para Grandes Empresas, S.A. (DAGESA), Supermercados Catalanes, S.A. (SUCASA), Supermax, S.A. y Distop, S.A.) incluidas en el perímetro de consolidación al cierre de 1995 se han excluido en el ejercicio 1996 por haber sido acordada la venta de todas ellas antes del 31 de diciembre de 1996, si bien la transmisión de Distribuidores de Alimentación para Grandes Empresas, S.A. (DAGESA) y Supermax, S.A. se formalizó después del cierre del mismo, concretamente el 2 de enero de 1997.



CLASE 8ª



0E1296597

La denominación social, actividad y porcentaje de participación en las sociedades consolidadas por integración global a 31 de diciembre de 1996 se detalla a continuación:

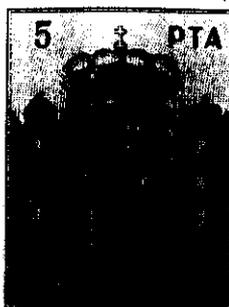
	Domicilio	Actividad	% del Grupo		Fecha de cierre de cuentas
			Directa	Indirecta	
NH Hoteles, S.A. y filiales	Navarra	Hostelería	55.13%	6.92%	31.12.96
Grupo Berberana, S.A. y filiales	La Rioja	Bodega	54.87%	-	31.12.96
Gestión NH, S.A.	Barcelona	Sociedad de Cartera	48.35%	(1)	31.12.96
Ingesa, S.A.	Madrid	Asesoramiento	99.99%	0.01%	31.12.96
Grufir, S.A.	Madrid	Intermediación	99.99%	0.01%	31.12.96
Retail Invest, S.A.	Madrid	Holding	99.99%	0.01%	31.12.96

(1) Si bien la participación del Grupo COFIR no es mayoritaria, Gestión NH se ha integrado globalmente en estas Cuentas Anuales Consolidadas dado que prácticamente la única actividad de esta sociedad es la tenencia de una participación directa e indirecta del 14.31% en NH Hoteles, S.A.

Los saldos y transacciones significativas entre las sociedades consolidadas han sido eliminados.

El resto de las sociedades en las que el Grupo COFIR ha realizado una inversión de cuantía material, mantiene una participación significativa, o ejerce una influencia notable en la gestión, se han consolidado utilizando el método de puesta en equivalencia.

Los datos sobre denominación social, actividad y porcentaje de participación, directa e indirecta, de las sociedades consolidadas por puesta en equivalencia a 31 de diciembre de 1996 se incluyen a continuación:



0E1296598

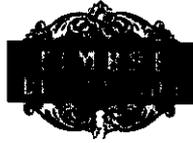
**CLASE 8ª**

	<u>Sotogrande, S.A.</u>	<u>Fonfir, S.L.</u>
Domicilio	Cádiz	Madrid
Actividad	Turística-Inmobiliaria	Inmobiliaria
Participación del Grupo	43.89%	50.00%
Fecha de cierre de las Cuentas Anuales	31.12.96	31.12.96

La Sociedad Dominante ha efectuado todas las comunicaciones de su participación a las diferentes sociedades del Grupo, en cumplimiento del artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

c) Comparación de la información

Como consecuencia del cambio en el método de consolidación de diversas sociedades participadas, el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias de 1996 no son comparables con los del ejercicio 1995. A efectos de facilitar la comparación y comprensión de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas, a continuación se presentan el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1995 una vez realizados los ajustes y reclasificaciones necesarios para incorporar al Grupo Consolidado las diferentes filiales según el método de consolidación aplicado en el ejercicio 1996.

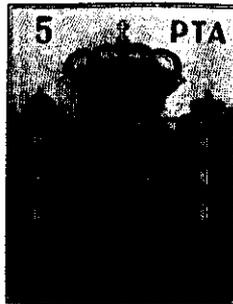


CLASE 8ª



OE1296599

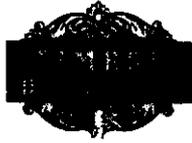
ACTIVO	Miles de pesetas	
	1996	1995
Gastos de establecimiento	62.183	390.788
Inmovilizaciones inmateriales	5.467.175	5.673.629
Inmovilizaciones materiales	32.714.512	32.277.779
Inmovilizaciones financieras	18.080.077	19.023.619
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>56.323.947</b>	<b>57.365.815</b>
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION	560.594	4.635.831
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	340.143	367.168
Existencias	4.685.142	2.750.125
Deudores	15.168.663	9.586.628
Inversiones financieras temporales	3.970.435	14.319.202
Acciones de la Sociedad Dominante a corto plazo	1.072.007	845.880
Tesorería	121.802	110.629
Ajustes por periodificación	194.655	46.715
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>25.212.704</b>	<b>27.659.179</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>82.437.388</b>	<b>90.027.993</b>
<b>PASIVO</b>		
Capital Suscrito	33.582.400	41.728.000
Reservas	4.385.299	2.718.819
Resultados atribuibles a la Sociedad Dominante	(3.492.418)	1.667.559
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>34.275.281</b>	<b>46.114.378</b>
<b>SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>18.945.807</b>	<b>17.247.058</b>
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	349.047	111.044
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	759.099	266.099
Emisión de obligaciones y otros valores negociables	42.368	44.620
Deudas con entidades de crédito	6.541.530	6.572.728
Otras deudas a largo	7.978.562	8.356.133
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>14.562.460</b>	<b>14.973.481</b>
Emisión de obligaciones y otros valores negociables	3.121	3.412
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	1.750.434	449.856
Desembolsos pendientes sobre acciones	-	1.714.596
Acreedores comerciales	6.415.555	4.721.932
Otras deudas no comerciales	4.956.920	4.315.273
Provisiones para operaciones de tráfico	268.000	-
Ajustes por periodificación	171.664	110.864
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>13.545.694</b>	<b>11.315.933</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>82.437.388</b>	<b>90.027.993</b>



OE1296600

**CLASE 8ª**

	Miles de pesetas	
	1996	1995
<b>INGRESOS</b>		
Importe neto de la cifra de negocios	33.978.201	26.823.445
Otros ingresos de explotación	805.996	854.350
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>34.784.197</b>	<b>27.677.795</b>
<b>GASTOS</b>		
Aprovisionamientos	(7.989.399)	(6.365.313)
Gastos de personal	(7.194.206)	(6.752.474)
Dotación amortización	(2.594.440)	(2.499.211)
Variación provisiones tráfico	(648.346)	(61.628)
Otros gastos de explotación	(15.057.253)	(10.926.575)
<b>TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION</b>	<b>(33.483.644)</b>	<b>(26.605.201)</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<b>1.300.553</b>	<b>1.072.594</b>
Ingresos por participaciones en capital	1.892	4.167
Otros ingresos financieros	247.528	6.263
Ingresos de valores de renta fija y variable	1.310.645	2.227.000
Gastos financieros	(987.494)	(536.255)
Variación de provisiones de inversiones financieras	(12.160)	-
Resultados negativos de conversión	(2.801)	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>557.610</b>	<b>1.401.175</b>
Participación en beneficio/pérdida sociedades en equivalencia	(7.884)	(152.627)
Amortización fondo de comercio	(1.335.111)	(440.899)
<b>RESULTADO ORDINARIO</b>	<b>1.702.596</b>	<b>1.880.243</b>
Beneficios procedentes del inmovilizado	104.539	15.985
Beneficio por operaciones con acciones propias	15.757	-
Subvenciones de capital transferidas a resultados del ejercicio	22.284	-
Otros ingresos extraordinarios	1.501.804	1.086.531
Pérdidas procedentes del inmovilizado	(609.528)	(46.093)
Variación provisiones inmovilizado material, inmaterial y cartera	(3.395.509)	-
Otros gastos extraordinarios	(1.463.360)	(487.360)
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>(3.824.013)</b>	<b>569.063</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(2.121.417)</b>	<b>2.449.306</b>
Impuesto sobre sociedades	(396.625)	(56.951)
<b>INTERESES MINORITARIOS</b>	<b>(974.376)</b>	<b>(724.796)</b>
<b>BENEFICIO/(PERDIDA)</b>	<b>(3.492.418)</b>	<b>1.667.559</b>



OE1296601

CLASE 8ª

### 3.- DISTRIBUCION DEL RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 1996, formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, es la siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Reservas de la Sociedad Dominante	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(4.374.021)
Pérdida de la Sociedad Dominante	<b>(4.374.021)</b>
Reservas de consolidación	
De sociedades integradas globalmente	879.994
De sociedades puestas en equivalencia	1.609
Pérdida del Grupo Consolidado	<b>(3.492.418)</b>

La distribución del resultado del ejercicio 1995 se presenta, junto con el detalle de movimientos de los Fondos Propios, en la nota 15.

### 4.- NORMAS DE VALORACION

Las principales normas de valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 1996, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

#### a) Gastos de establecimiento

En general, los gastos de constitución y de primer establecimiento se activan por su precio de coste y se amortizan linealmente en un período de cinco años.

Los gastos de primer establecimiento representan, fundamentalmente, los honorarios de abogados, gastos de escrituración y registro, así como todos los gastos incurridos antes de la apertura de cada hotel que no son imputables al inmovilizado material, y que se amortizan a razón del 20% anual. Asimismo, el Grupo registra en este epígrafe las



0E1296602

**CLASE 8ª**

pérdidas operativas y los costes financieros producidos durante los seis primeros meses de actividad de los hoteles puestos en funcionamiento, habida cuenta del bajo nivel de actividad de éstos durante dicho periodo. Dichos importes se amortizan linealmente en un período de 5 años a partir del sexto mes desde la apertura de los hoteles.

**b) Inmovilizaciones inmateriales**

En el capítulo de "Inmovilizaciones inmateriales" se recogen fundamentalmente cuatro conceptos:

- i) El concepto "Derechos de usufructo" recoge exclusivamente el coste del derecho adquirido en 1994 para la explotación del Hotel Plaza de Armas de Sevilla, cuya amortización es imputada a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en los 30 años de duración del contrato y según una cuota creciente con un porcentaje de aumento del 4% anual.
- ii) El concepto "Primas por contratos de alquiler" recoge los importes pagados como consecuencia del arrendamiento de determinados hoteles. Estas primas no constituyen renta del arrendamiento y se amortizan linealmente en función de la duración del contrato de alquiler.
- iii) "Aplicaciones informáticas" incluye diversos programas informáticos adquiridos por las diferentes sociedades consolidadas. Estos programas se valoran a su coste de adquisición y se amortizan de forma lineal a razón de un 20% anual.
- iv) Los "Derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero" se contabilizan como inmovilizado inmaterial por el valor al contado del bien, reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas pendientes más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, que representa el gasto financiero de la operación, se contabiliza como gasto a distribuir entre varios ejercicios y se imputa a los resultados de cada ejercicio de acuerdo con un criterio financiero.

Los bienes enajenados e inmediatamente arrendados en régimen de arrendamiento financiero (operación denominada "lease-back") se mantienen en el activo del balance por su valor neto contable a la fecha de la operación, aunque no como inmovilizado material, sino como derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero, por lo que se ha procedido a traspasar las cifras de coste y amortización acumulada a las correspondientes cuentas de inmovilizado inmaterial. En consecuencia, el Grupo registra dichas transacciones de forma equivalente a operaciones de préstamo.



OE1296603

**CLASE 8ª**

La amortización de los derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero se efectúa siguiendo idénticos criterios a los utilizados con los elementos del inmovilizado material.

**c) Inmovilizaciones materiales**

Las inmovilizaciones materiales se valoran a su precio de adquisición. Sin embargo, algunas de las sociedades dependientes tienen el inmovilizado material adquirido con anterioridad al 31 de diciembre de 1983 valorado a precio de coste actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales. Las adiciones posteriores se han valorado a su coste de adquisición, con excepción de Inmobiliaria Barcelonesa, S.A. empresa del Grupo NH que ha actualizado su inmovilizado de acuerdo al R.D. 7/96.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se registran como mayor coste de los correspondientes bienes.

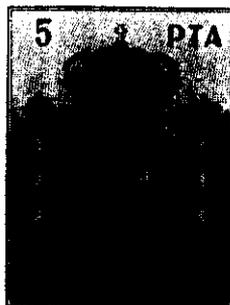
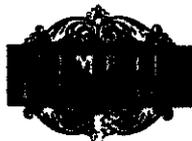
Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que se incurren.

El Grupo amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	23-50
Instalaciones técnicas y maquinaria	5-17
Otras instalaciones, utillaje, mobiliario y enseres	5-10
Otro inmovilizado	2-10

**d) Inmovilizaciones financieras**

- i) Las participaciones puestas en equivalencia se encuentran valoradas a sus respectivos costes de adquisición, que no exceden del valor de mercado (valor teórico-contable de la participación incrementado por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la compra, las cuales se encuentran asignadas en su mayor parte a activos tangibles, y que subsisten en el momento de la valoración posterior), incrementados o disminuidos por la parte de resultados de cada sociedad consolidada atribuible a la Sociedad Dominante y deducidos los dividendos cobrados por ésta.



OE1296604

**CLASE 8ª**

ii) Las participaciones en otras empresas se encuentran valoradas a su coste de adquisición, que no excede de su valor de mercado (valor teórico-contable de la participación incrementado por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición, las cuales se encuentran asignadas en su mayor parte a activos tangibles, y que subsistan en el momento de la valoración posterior), habiéndose dotado las oportunas provisiones por depreciación cuando se han apreciado circunstancias de suficiente entidad y clara constancia que supongan una pérdida permanente de valor.

e) Fondo de comercio de consolidación

Se refleja como fondo de comercio de consolidación la diferencia positiva entre el coste de cada participación y el valor teórico contable del activo adquirido incrementado en las plusvalías tácitas existentes en el momento de la toma de la participación accionarial no asignadas a otros elementos patrimoniales de la sociedad adquirida.

La amortización del fondo de comercio de consolidación se realiza de forma lineal en un período no superior a diez años y tomando en consideración el plazo de recuperación de la inversión estimado por los Administradores.

f) Existencias

Las existencias de vinos a granel, tanto adquiridos del exterior como de elaboración propia, se valoran a coste promedio de adquisición, calculado por partidas homogéneas de vino. Dicho coste promedio incluye el coste del vino incorporado o, en su caso, de la uva, los gastos de transporte y los gastos directos e indirectos de transformación.

Los productos embotellados se valoran a su coste promedio de elaboración, que incluye el coste promedio del vino a granel, los materiales auxiliares, envases y embalajes, la mano de obra directa y, en su caso, otros gastos directos e indirectos de embotellado, o a su precio de mercado si este fuera inferior.

Las existencias de materias auxiliares y otros se valoran a su coste promedio de adquisición.

La valoración de los productos defectuosos y de todas aquellas categorías de existencias que, en general, presenten pérdidas significativas en su valor de realización con respecto a las valoraciones obtenidas de la aplicación de los criterios antes indicados ha sido corregida en su totalidad, mediante la dotación de la correspondiente provisión, hasta alcanzar su valor de realización estimado.



0E1296605

**CLASE 8ª**

**g) Deudores**

El Grupo sigue el criterio de dotar aquellas, provisiones para insolvencias que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad o aquellos en los que concurren circunstancias que razonablemente permiten su calificación como de dudoso cobro.

**h) Inversiones financieras temporales**

Las Letras del Tesoro, Deuda Pública y demás activos financieros de renta fija se presentan a su coste de adquisición incrementado por los intereses devengados y no vencidos a la fecha de cierre del ejercicio.

**i) Transacciones y saldos en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se registran contablemente por su contravalor en pesetas, utilizando los tipos de cambio aproximados a los vigentes en las fechas en que se realizan. Los beneficios o pérdidas por las diferencias de cambio aproximados a los surgidas en la cancelación de los saldos provenientes de transacciones en moneda extranjera se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el momento en que se producen.

Los saldos a cobrar y a pagar en moneda extranjera al cierre del ejercicio se valoran en pesetas a tipos de cambio que se aproximan a los vigentes a 31 de diciembre, reconociéndose como gastos las pérdidas netas de cambio no realizadas, determinadas para grupos de divisas de similar vencimiento y comportamiento en el mercado, y difiriéndose hasta su vencimiento los beneficios netos no realizados determinados de igual modo, excepto en el caso de los activos líquidos que se valoran al tipo de cambio más bajo entre el de cierre y el medio del último trimestre, llevándose la diferencia a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio.

**j) Corto/largo plazo**

En los Balances de Situación Consolidados adjuntos se clasifican a corto plazo los créditos y deudas con vencimiento igual o anterior a doce meses y a largo plazo en el caso contrario.

**k) Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.



0E1296606

**CLASE 8ª**

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

**l) Subvenciones recibidas**

Para la contabilización de las subvenciones recibidas, el Grupo sigue los criterios siguientes:

**i) Subvenciones de capital no reintegrables:**

Se valoran por el importe concedido y se imputan a resultados en un período de diez años. El efecto que sobre las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas supone la imputación a resultados durante diez años, en lugar de hacerlo durante el periodo de depreciación de los activos financiados con las mismas, no es significativo.

**ii) Subvenciones de explotación:**

Se abonan a resultados en el momento de su cobro.

**m) Compromisos con el personal**

Las empresas del sector de hostelería y del sector vinícola están obligadas al pago de un número determinado de mensualidades a aquellos empleados que al cesar en la empresa por jubilación o incapacidad laboral permanente tengan una determinada antigüedad.

Las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas no incluyen provisión alguna por este concepto al no haberse estimado necesaria la dotación de cantidad significativa alguna por compromisos con el personal.

**n) Impuesto sobre beneficios**

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en cada sociedad o subgrupo consolidado en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en la correspondiente cuenta de impuesto diferido o anticipado del Balance de Situación Consolidado.



CLASE 8ª



OE1296607

## 5. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante el ejercicio 1996 son los siguientes (en miles de pesetas):

	Gastos de constitución	Gastos de primer establecimiento	Gastos de ampliación de capital	Total
<b>Saldo a 31.12.95</b>	-	-	-	-
Cambio en el método de consolidación	5.068	262.924	122.796	390.788
Adiciones	102	301.168	2.689	303.959
Retiros	-	-	(109)	(109)
Cancelación por venta del Hotel Semiramis	-	(124.143)	-	(124.143)
Saneamiento	-	(306.508)	(74.266)	(380.774)
Amortización	(1.729)	(88.164)	(37.645)	(127.538)
<b>Saldo a 31.12.96</b>	<b>3.441</b>	<b>45.277</b>	<b>13.465</b>	<b>62.183</b>

La línea "Cambio en el método de consolidación" recoge los saldos a 31 de diciembre de 1995 de NH Hoteles, S.A. y filiales y Grupo Berberana, S.A. y filiales que se incorporan de acuerdo al nuevo criterio de consolidación de las mismas (ver nota 2b).

Las adiciones del ejercicio 1996 incluyen 289 millones de pesetas correspondientes a la activación de pérdidas operativas iniciales incurridas en los hoteles Alcalá, NH Center, Villa de Bilbao y Ciutat de Reus.

Con motivo de la venta del Hotel Semiramis (ver nota 7), el Grupo ha contabilizado como gasto extraordinario una cantidad de 124,1 millones de pesetas, correspondiente al importe pendiente de amortizar de las pérdidas operativas activadas en 1995 por un total de 155,2 millones de pesetas.



0E1296608

CLASE 8ª

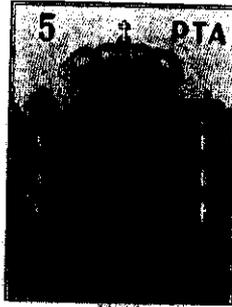
Durante el ejercicio 1996, NH Hoteles, S.A. ha amortizado anticipadamente gastos de establecimiento por un importe de 380.8 millones de pesetas. Esta amortización anticipada aparece recogida en el epígrafe "Gastos extraordinarios" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta (ver nota 27).

## 6. INMOVILIZACIONES INMATERIALES

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante el ejercicio 1996 es el siguiente (en miles de pesetas):

	31.12.95	Cambio metodo de consolidación	Altas	Bajas	Trasposos	31.12.96
<b>COSTE</b>						
Derechos de usufructo	-	5.061.862	10.430	-	-	5.072.292
Primas por contrato alquiler	-	699.370	-	(41.042)	-	658.328
Concesiones, patentes y licencias	-	17.195	2.546	(59)	-	19.682
Aplicaciones informáticas	-	185.799	23.555	-	-	209.354
Afecto a programas I-D	-	7.508	3	-	-	7.511
Derechos s/bienes en leasing	-	272.000	-	-	(34.071)	237.929
	-	6.243.734	36.534	(41.101)	(34.071)	6.205.096
<b>AMORTIZACION ACUMULADA</b>						
Derecho de usufructo	-	(139.315)	(106.057)	-	-	(245.372)
Primas por contrato alquiler	-	(246.022)	(34.353)	15.822	-	(264.553)
Concesiones, patentes y licencias	-	-	-	-	-	-
Aplicaciones informáticas	-	(102.039)	(42.899)	-	-	(144.938)
Afecto a programas I-D	-	(7.439)	(70)	-	-	(7.509)
Derechos s/bienes en leasing	-	(75.290)	(12.628)	-	12.369	(75.549)
	-	(570.105)	(196.007)	15.822	12.369	(737.921)
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	-	5.673.629	196.007	15.822	12.369	5.467.175

La columna "Cambio método de consolidación" recoge los saldos a 31 de diciembre de 1995 de NH Hoteles, S.A. y filiales y Grupo Berberana, S.A. y filiales que se incorporan de acuerdo al nuevo criterio de consolidación de las mismas (ver nota 2b).



0E1296609

**CLASE 8ª**i) **Derechos de usufructo**

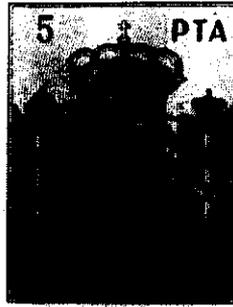
Con fecha 28 de julio de 1994, NH Hoteles, S.A. constituyó un derecho de usufructo sobre el Hotel Plaza de Armas de Sevilla, propiedad de Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE), por un periodo de 30 años desde la firma del contrato. Como precio del mismo, NH Hoteles, S.A. abonará a RENFE la cantidad de 5.025 millones de pesetas, según un calendario de pagos que concluye el año 2.014.

El Grupo ha recogido en el epígrafe "Derechos de usufructo" la totalidad del importe acordado como precio de la operación y, para periodificar adecuadamente el mismo, imputa en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias el importe resultante de repartir el coste del derecho en los treinta años de duración del contrato, según una cuota creciente con un porcentaje de aumento anual del 4%. A su vez, en los epígrafes "Otras deudas no comerciales" (ver nota 24) y "Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo" (ver nota 19) del Balance de Situación adjunto se recogen los importes pendientes de pago al 31 de diciembre de 1996, que ascienden a 248,8 y 4.228,8 millones de pesetas, respectivamente.

ii) **Primas por contratos de alquiler**

El detalle de este epígrafe es como sigue (en miles de pesetas):

	Prima por contrato de alquiler bruta 31.12.96	Amortización acumulada a 31.12.96	Prima por contrato de alquiler neta 31.12.96
NH Zurbano	200.000	(42.500)	157.500
NH Les Corts	52.862	(29.954)	22.908
NH Numancia	95.500	(69.455)	26.045
NH Sur	96.000	(25.542)	70.458
Ciudad de Mataró	75.000	(36.453)	38.547
NH Marín	138.966	(60.649)	78.317
	<b>658.328</b>	<b>(264.553)</b>	<b>393.775</b>



0E1296610

CLASE 8ª  
FINANCIERA

## iii) Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero

Los principales bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero que las sociedades del Grupo utilizan al 31 de diciembre de 1996 son los siguientes:

Duración del contrato (años)	Años transcurridos	Coste en origen sin opción de compra	Miles de pesetas			
			Cuotas satisfechas		Cuotas pendientes	
			Años anteriores	Ejercicio actual		
Edificio	10	8	167.822	217.815	22.669	82.205
Mobiliario, enseres y menaje	5	4	57.553	123.038	34.782	9.225
			<b>225.375</b>			<b>91.430</b>



OE1296611

CLASE 8ª

**7.- INMOVILIZACIONES MATERIALES**

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante el ejercicio 1996 son los siguientes (en miles de pesetas):

	Saldo a 31.12.95	Cambio método de consolidación	Altas	Bajas	Traspasos	Actualización R.D.L. 7.96	Saldo a 31.12.96
<b>COSTE</b>							
Terrenos y construcciones	-	29.569.276	906.882	(1.657.920)	3.405	657.973	20.450.616
Instalaciones técnicas y maquinaria	-	16.690.770	1.033.150	(730.912)	285.324	207.467	17.486.699
Otras instalaciones, utililare y mobiliario	54.532	4.514.704	408.155	(419.647)	251.461	19.308	4.928.513
Otro inmovilizado	20.243	838.778	144.976	(63.973)	17.893	119	705.436
Inmovilizado en curso	-	522.079	2.286.463	(80.873)	(484.818)	-	2.242.851
	74.775	42.373.607	4.779.626	(2.952.425)	73.265	865.267	45.814.115
<b>AMORTIZACION ACUMULADA</b>							
Terrenos y construcciones	-	(1.311.765)	(393.402)	49.967	(408)	-	(1.658.608)
Instalaciones técnicas y maquinaria	-	(6.574.690)	(1.748.470)	247.729	(14.950)	-	(8.390.361)
Otras instalaciones, utililare y mobiliario	(52.509)	(2.127.907)	(504.662)	109.959	(42.350)	-	(2.536.559)
Otro inmovilizado	(12.848)	(3.079.794)	(189.325)	42.765	6.125	-	(514.077)
Inmovilizado en curso	-	-	-	-	-	-	-
	(65.357)	(10.123.246)	(12.835.859)	523.420	(51.563)	-	(13.699.605)
<b>VALOR NETO</b>							
<b>CONTABLE</b>	9.418						32.714.510

La columna "Cambio método de consolidación" recoge los saldos a 31 de diciembre de 1995 de NH Hoteles, S.A. y filiales y Grupo Berberana, S.A. y filiales que se incorporan de acuerdo al nuevo criterio de consolidación de las mismas (ver nota 2b).

Los movimientos más importantes en este capítulo durante 1996 han sido:

- Como "Altas" del ejercicio se registran todas las adquisiciones de elementos de inmovilizado material, así como las diferencias positivas que se producen entre el importe de la inversión y el valor teórico-contable a la fecha de adquisición de las participaciones en Sociedades consolidadas que son propietarias de hoteles. Se estima que el importe de la inversión es inferior al valor de mercado de las participaciones adquiridas una vez considerado el efecto de la revalorización de su inmovilizado. Los aumentos de inmovilizado material efectuados por este concepto ascienden a 1.098 millones de pesetas en 1996.



OE1296612

CLASE 8ª

- ii) En la columna "Bajas" se recoge básicamente la venta el 16 de diciembre de 1996 del Hotel Semíramis por un precio de 2.815 millones de pesetas, que ha generado una plusvalía de 1.480 millones de pesetas (ver nota 26).

Del precio total pactado, NH Hoteles, S.A. recibió 1.615 millones de pesetas en el momento de formalizarse la escritura pública, en febrero de 1997, quedando los restantes 1.200 millones de pesetas aplazados con arreglo a un calendario de vencimientos, el último de los cuales tendrá lugar en el año 2004. Las cantidades aplazadas devengarán anualmente, a partir del 6 de agosto de 1999, el tipo de interés MIBOR para depósitos a un año más 0,5 puntos porcentuales. De acuerdo con dicho calendario, a 31 de diciembre de 1996 figuran contabilizados a corto plazo 1.640 millones de pesetas, dentro del capítulo de "Deudores no comerciales" (ver nota 12), y 1.175 millones de pesetas a largo plazo, en el epígrafe "Otros créditos a largo plazo", dentro del capítulo de "Inmovilizaciones financieras" (véase Nota 8d).

Por otra parte, el pago del precio por la compra del hotel en 1995, que fué de 1.225 millones de pesetas, se realiza en 7 años, por lo que en el ejercicio anterior NH Hoteles, S.A. procedió a practicar la correspondiente actualización de dicho precio, de acuerdo con un criterio financiero, a fin de determinar el valor actual del activo adquirido, registrándose los intereses implícitos en el epígrafe "Gastos a distribuir en varios ejercicios" del balance de situación adjunto. El importe pendiente de cargo a 31 de diciembre de 1996 asciende a 328,8 millones de pesetas.

Los importes pendientes de pago, a largo y corto plazo, a 31 de diciembre de 1996 se encuentran recogidos, respectivamente, en los epígrafes "Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo" (ver nota 19) y "Otras deudas no comerciales" (ver nota 24) del pasivo del Balance de Situación adjunto y ascienden, respectivamente, a 975 y 50 millones de pesetas.

- iii) En la columna "Actualización R.D.L. 7/96" se registra únicamente la actualización que la sociedad Inmobiliaria Barcelonesa S.A. (IBSA), perteneciente a NH Hoteles, S.A. en un 63,20%, ha realizado en su inmovilizado material al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, con pago de un gravamen único del 3%. La actualización de 1996 se ha practicado teniendo en cuenta los coeficientes máximos autorizados por el Real Decreto-Ley.



0E1296613

CLASE 8ª

iv) El inmovilizado material en curso a 31 de diciembre de 1996 corresponde básicamente a los siguientes proyectos:

	<u>Miles de pesetas</u>
Hotel Ciudad de Malaga	383.332
Hotel Villa de Bilbao	414.674
Hotel Alcalá	479.682
Hotel Nacional (Madrid)	12.536
Gran Hotel de Zaragoza	9.265
Hotel Abascal	19.660
Hotel Ciutat de Reus	639.498
Hotel Rallye	51.761
NH Costa Dorada	119.620
NH Malaga	56.811
Hotel Sur	13.886
Hotel Calderón	33.752
NH University, S.A.	379
Otros proyectos	7.995

**2.242.851**



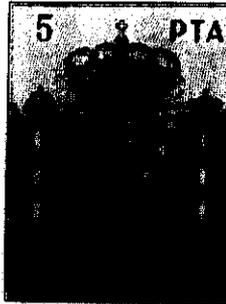
0E1296614

CLASE 8ª  
PATENTES

## 8.- INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El detalle a 31 de diciembre de 1996 del inmovilizado financiero del Grupo es como sigue (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Participaciones puestas en equivalencia, neto	7.580.985	32.659.566
Participaciones en otras empresas, neto	247.091	158.391
Créditos por venta de títulos, neto	4.166.228	4.166.228
Otros créditos a largo plazo	5.873.586	1.056.287
Fianzas a largo plazo	212.187	4.572
	<b>18.080.077</b>	<b>38.045.044</b>



0E1296615

**CLASE 8.ª**

PARTICIPACIONES

**a) Participaciones puestas en equivalencia**

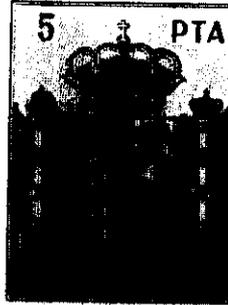
Los movimientos habidos durante el ejercicio 1996 en las inversiones consolidadas por el método de puesta en equivalencia han sido los siguientes (en miles de pesetas):

	Saldo a 31.12.95	Cambio método de consolidación	Compras (Ventas)	Cuota parte resultado 1996	Saldo a 31.12.96	Provisiones	Saldo neto a 31.12.96
Sotogrande, S.A.	4.335.894	-	1.087	5.005	4.341.986	-	4.341.986
NH Hoteles, S.A. y filiales	14.305.509	(14.305.509)	-	-	-	-	-
Gestión NH S.A.	1.925.774	(1.925.774)	-	-	-	-	-
G. Berberana, S.A. y filiales	5.222.908	(5.222.908)	-	-	-	-	-
Fonfir, S.L.	4.435.753	-	61.739	(3.396)	4.494.096	(1.367.000)	3.127.096
Retail Invest. S.A. Viñedos y Bodegas de Malpica, S.A.	2.433.728	(2.433.728)	-	-	-	-	-
	-	105.628	-	6.275	111.903	-	111.903
	<b>32.659.566</b>	<b>(23.782.291)</b>	<b>62.826</b>	<b>7.884</b>	<b>8.947.985</b>	<b>(1.367.000)</b>	<b>7.580.985</b>

La columna "Cambio en el método de consolidación" recoge los cambios efectuados para adaptar los saldos de los diferentes epígrafes al nuevo criterio de consolidación del Grupo.

La columna "Compras/(Ventas)" recoge principalmente la aportación que la sociedad matriz, en proporción a su participación accionarial, realizó a Fonfir, S.A. para la reposición de las pérdidas acumuladas. Con posterioridad a dicha aportación, Fonfir, S.A. se transformó en sociedad limitada.

En la columna "Provisiones" se recoge el importe estimado de las minusvalías derivadas de la participación accionarial de la sociedad matriz en Fonfir, S.L., sociedad que con fecha 18 de febrero de 1997 se ha escindido totalmente en dos nuevas sociedades (Fonfir 1, S.L. y Fonfir 2, S.L.).



0E1296616

CLASE 8ª

## b) Participaciones en otras empresas

Bajo este epígrafe se recogen aquellas participaciones que no se consolidan en las presentes Cuentas Anuales. Dichas participaciones son (en miles de pesetas):

Sociedad	Domicilio	% Participación del Grupo	31.12.96	31.12.95
Iber-Interbrokers, S.A.	Barcelona	75.00	442	442
Aravallas, S.A.	Madrid	100.00	10.000	10.000
Betpol, S.A.	Madrid	40.00	146.200	146.200
Bogey, S.A.	Madrid	5.00	75.100	-
Dagesa, S.A.	Zaragoza	100.00	2.031.155	-
Supermax, S.A.	Huesca	100.00	165.176	-
Otras inversiones	-	-	104.491	1.749
Provisión para inversiones			<b>2.532.564</b>	<b>158.391</b>
Provisión Dagesa, S.A.			(2.030.422)	-
Provisión Supermax, S.A.			(165.115)	-
Provisión Betpol, S.A.			(46.200)	-
Otras provisiones aplicadas a otras inversiones			(43.736)	-
			<b>247.091</b>	<b>158.391</b>

Tal y como se ha anticipado en la nota 2b) las participaciones del Grupo en Distribuidores de Alimentación para Grandes Empresas, S.A. (DAGESA) y en Supermax, S.A. han sido vendidas por su valor en libros, habiéndose formalizado la transmisión en los primeros días de 1997.

El movimiento de la provisión por depreciación de participaciones en otras empresas durante el ejercicio 1996 es como sigue:



0E1296617

CLASE 8ª

	<u>Miles de pesetas</u>
<b>Saldo a 31.12.95</b>	-
Cambio método de consolidación	(321.728)
Dotaciones	(1.963.745)
Aplicaciones	-
<b>Saldo a 31.12.96</b>	<b>(2.285.473)</b>

La línea "Cambio en el método de consolidación" recoge el saldo a 31 de diciembre de 1995 de la provisión relativa a Retail Invest, S.A. y filiales que se incorpora de acuerdo al nuevo criterio de consolidación (Ver nota 2b).

En la línea "Dotaciones" se recoge, entre otros, la provisión dotada por un importe total de 1.873,8 millones de pesetas con el fin de cubrir la minusvalía derivada de la venta de Dagesa, S.A. y Supermax, S.A. antes mencionada.

c) Créditos por venta de títulos

El saldo incluido en este epígrafe corresponde al importe pendiente de cobro por la venta del 42,12% de Cofipsa-Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A. realizada en diciembre de 1995. El importe pendiente de cobro se desglosa del siguiente modo:

	<u>Miles de pesetas</u>
Importe bruto del crédito	5.129.437
Provisión	(963.209)
	<b>4.166.228</b>

Tal y como se estipuló en los acuerdos alcanzados con los socios portugueses de Cofipsa SGPS, S.A., el vencimiento del crédito se producirá en el tercer trimestre del año 1999.



OE1296618

CLASE 8ª

## d) Otros créditos a largo plazo

La composición de este capítulo a 31 de diciembre es como sigue (en miles de pesetas) :

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Crédito a Gec-Alsthom Transporte, S.A.	809.571	1.056.287
Crédito por venta del Hotel Semíramis (ver nota 7)	1.175.000	-
Crédito por venta de Distop, S.A. y Supermercados Catalanes, S.A.	1.067.000	-
Cartera NH, S.A.	219.094	-
Mileón, S.L.	78.300	-
Pagos anticipados de arrendamientos	1.184.015	-
Créditos a Viñedos y Bodegas de Malpica, S.A.	70.000	-
Créditos por venta de acciones de Grupo Berberana, S.A.	988.145	-
Otros	282.461	-
	<b>5.873.586</b>	<b>1.056.287</b>

- i) El crédito concedido por la Sociedad Dominante a Gec-Alsthom Transporte, S.A. (antes MEINFESA) devenga un interés anual, pagadero mensualmente, igual al MIBOR a 1 año menos un punto porcentual y tiene vencimientos mensuales iguales hasta el mes de marzo del año 2000. En abril de 1993 comenzó la amortización del principal de dicho crédito a razón de, aproximadamente, 20,5 millones de pesetas mensuales.
- ii) El detalle por vencimiento del importe a cobrar por Retail Invest, S.A. por la venta de Distop, S.A. y Supermercados Catalanes, S.A. (SUCASA) es el siguiente:

	<u>Miles de Pesetas</u>
31 de diciembre de 1998	533.000
31 de diciembre de 1999	534.000
	<b>1.067.000</b>



OE1296619

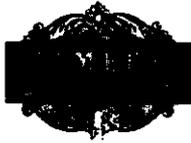
**CLASE 8ª**  
PAGOS

- iii) El detalle de los pagos anticipados por el arrendamiento de hoteles es como sigue (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>
Hotel Habana	770.065
Hotel Ciudad de Cuenca	180.000
Hotel Abashiri	124.550
Hotel Podium	74.400
Hotel Parque de las Avenidas	55.000
	<b>1.184.015</b>

- iv) El epigrafe "Créditos por venta de acciones de Grupo Berberana, S.A." representa la cuenta a cobrar por la operación de venta de acciones propias que Grupo Berberana, S.A. tenía en autocartera a directivos de dicha sociedad. El vencimiento de esta cuenta a cobrar es el 20 de septiembre del año 2000 y la venta ha generado una plusvalía de 273.5 millones de pesetas que se ha registrado en el epigrafe "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" del Balance de Situación Consolidado adjunto, imputándose a resultados a medida que se vaya cobrando el importe de la venta de las mencionadas acciones.

En garantía del cumplimiento de esta obligación de pago por parte de los compradores, dichas acciones se encuentran pignoradas a favor de Grupo Berberana, S.A. Una vez cumplida la obligación de pago, Grupo Berberana, S.A. tiene un derecho de adquisición preferente sobre dichas acciones.



OE1296620

CLASE 8ª  
P.A.P.E.N.A.

### 9.- FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION

El saldo incluido en este epígrafe corresponde al fondo de comercio neto surgido en la adquisición de determinadas sociedades y se desglosa del siguiente modo (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
De sociedades consolidadas por integración global		
Ingesa. S.A.	193.375	241.720
Berberana Internacional. S.A.	1.897	-
Berberana Vinicola. S.A.	3.182	-
Marques de Monistrol. S.A.	8.827	-
Meroke. S.A.	326.903	-
	534.184	241.720
De sociedades por puesta en equivalencia		
Viñedos y Bodegas de Malpica. S.A.	26.410	-
	26.410	-
	560.594	241.720



OE1296621

CLASE 8ª

El movimiento habido en este capítulo es como sigue (en miles de pesetas):

	Fondo de comercio bruto	Amortización acumulada a 31.12.95	Cambio método consolidación	Incorporaciones	Dotación amortización 1996	Fondo de comercio neto 31.12.96
Ingesa. S.A.	483.445	(241.725)	-	-	(48.345)	193.375
Berberana Internacional. S.A.	-	-	3.897	-	(2.000)	1.897
Berberana Vinícola. S.A.	-	-	4.242	-	(1.060)	3.182
Marques de Monistrol. S.A.	-	-	-	11.034	(2.207)	8.827
Meroke. S.A.	-	-	427.939	-	(101.036)	326.903
Viñedos y Bodegas Malpica. S.A.	-	-	35.213	-	(8.803)	26.410
	<b>483.445</b>	<b>(241.725)</b>	<b>471.291</b>	<b>11.034</b>	<b>(163.451)</b>	<b>560.594</b>

#### 10.- EXISTENCIAS

El detalle de este capítulo a 31 de diciembre de 1996 es como sigue (en miles de pesetas):

	Miles de pesetas
Vino a granel	2.570.612
Vino embotellado	1.021.304
Materias auxiliares y otros	344.487
Anticipos para existencias	748.739
	<b>4.685.142</b>



0E1296622

CLASE 8.ª

**11.- DEUDORES COMERCIALES**

Bajo este capítulo se recogen diferentes cuentas a cobrar provenientes de la actividad actual del Grupo así como de la antigua actividad industrial de la Sociedad Dominante. Su detalle a 31 de diciembre es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Cientes por ventas	4.217.699	-
Cientes por prestación de servicios	2.366.809	-
Cientes Gec-Alsthom Transporte. S.A.	135.507	135.507
Cientes por cuenta de Macosa Elevación. S.A.	252	252
Cientes. Rede Federale de Brasil	1.545.583	1.886.651
Cientes de dudoso cobro	<u>884.000</u>	<u>257.383</u>
	9.149.850	2.279.793
Menos, provisión para insolvencias	(1.016.171)	(257.383)
	<b>8.133.679</b>	<b>2.022.410</b>

El concepto de "Clientes de Gec-Alsthom Transporte. S.A." y "Clientes por cuenta de Macosa Elevación, S.A." recoge los importes pendientes de cobro de clientes facturados por la Sociedad Dominante por cuenta de las dos sociedades mencionadas, al no haberse producido todavía la subrogación de los contratos existentes con los mismos. Incluidas bajo el capítulo de "Acreedores comerciales", de los Balances de Situación adjuntos, figuran recogidas dos cuentas a pagar a Gec-Alsthom Transporte, S.A. y a Macosa Elevación, S.A. que reflejan la obligación de pago a estas sociedades de los cobros recibidos de estos clientes (ver nota 23).

La Sociedad Dominante mantiene una cuenta a cobrar del cliente Rede Federale de Brasil, por un importe aproximado de 1.621,8 millones de pesetas (1.991,9 millones a 31 de diciembre de 1995), instrumentada en pagarés denominados en dólares estadounidenses.



OE1296623

**CLASE 8ª**

FALSA

El saldo total a 31 de diciembre se encuentra recogido bajo los siguientes conceptos (en miles de pesetas):

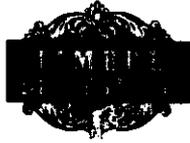
	<u>1996</u>	<u>1995</u>
En clientes (deuda asegurada)	1.545.583	1.886.651
En clientes de dudoso cobro (deuda no asegurada)	76.274	105.264
	<b>1.621.857</b>	<b>1.991.915</b>

El saldo en dólares estadounidenses a 31 de diciembre de 1996 asciende a 22.001.745,67 dólares (27.413.387,57 dólares a 31 de diciembre de 1995) y se encuentra valorado al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción original. De haberse valorado al tipo de cambio vigente a 31 de diciembre de 1996, dicha cuenta a cobrar se hubiese visto incrementada en, aproximadamente, 1.177,3 millones de pesetas (1.343,5 millones al cierre del ejercicio 1995).

Debido a los problemas del país deudor para hacer frente a sus pagos, se produjeron diversos impagos. Al cierre de los ejercicios 1996 y 1995, la totalidad de la deuda se encuentra vencida, habiéndose producido los últimos vencimientos durante 1992.

La Sociedad Dominante aseguró la deuda de Rede Federale de Brasil a través de la Compañía Española de Seguros de Crédito de Exportación (CESCE). A 31 de diciembre de 1996, el importe asegurado de la deuda asciende, aproximadamente, a 1.545,6 millones de pesetas (1.886,7 millones a 31 de diciembre de 1995). Dicho importe ha sido abonado en su totalidad por CESCE a consecuencia de los impagos que se han ido produciendo. En caso de cobro del cliente, dicho importe será devuelto a CESCE, habiéndose registrado esta eventual obligación de pago en el capítulo de "Acreedores comerciales" de los Balances de Situación adjuntos (ver nota 23). La provisión para insolvencias incluye un importe de 76,3 millones de pesetas (105,3 millones en 1995) para cubrir en su totalidad las posibles insolvencias de la deuda no asegurada.

A lo largo de 1996 y 1995, se han producido cobros parciales del principal de la deuda con Rede Federale de Brasil por un importe de 5.411.641,9 y 5.325.656,29 dólares, respectivamente. Asimismo, Rede Federale de Brasil, en cumplimiento de los acuerdos del Club de París, está pagando los correspondientes intereses de demora, calculados desde la fecha de incumplimiento de la obligación de pago original. Siguiendo un criterio de prudencia, la Sociedad Dominante no ha contabilizado los intereses de demora devengados desde la fecha de incumplimiento de la obligación original hasta la



OE1296624

CLASE 8.ª

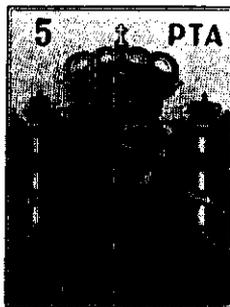
fecha de cierre del ejercicio ni, tal y como se explica en la nota 4i, las diferencias de cambio que surgirían en caso de valorar la deuda impagada a los tipos de cambio vigentes al cierre de cada ejercicio.

El movimiento de la provisión para insolvencias durante los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 1996 y 1995 es el siguiente (en miles de pesetas):

<b>Saldo a 1 de enero</b>	<b>257.383</b>	<b>287.804</b>
Adiciones por cambio de método de consolidación	659.356	-
Dotaciones	140.346	-
Aplicaciones	(40.914)	(30.421)
<b>Saldo a 31 de diciembre</b>	<b>1.016.171</b>	<b>257.383</b>

La línea "Adiciones por cambio de método de consolidación" recoge el saldo a 31 de diciembre de 1995 de la provisión para insolvencias de NH Hoteles, S.A. y filiales y Grupo Berberana, S.A. y filiales que se incorporan de acuerdo al nuevo criterio de consolidación (ver nota 2b).

Las aplicaciones de la provisión se encuentran incluidas dentro del capítulo de "Otros ingresos" en las Cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas.



OE1296625

CLASE 8ª

## 12.- DEUDORES NO COMERCIALES

La composición de este capítulo a 31 de diciembre es como sigue (en miles de pesetas):

	<u>1.996</u>	<u>1.995</u>
Hacienda Pública Deudora		
por devoluciones	384.277	167.855
por retenciones	112.679	200.413
por IVA	578.486	2.132
por IRPF	597	597
por IRC	17	18
otra Hacienda Pública Deudora	189.517	-
Otros deudores	5.752.926	170.757
	<b>7.018.499</b>	<b>541.772</b>

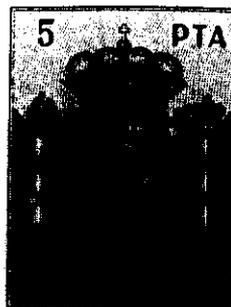
El detalle de "Otros deudores a corto plazo" es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Venta Hotel Semíramis (ver nota 7)	1.640.000	-
Venta Hotel Pirineos y Bretón	1.800.000	-
Venta Distop, S.A./SUCASA	1.433.000	-
Otros deudores a corto plazo	89.926	170.757
	<b>5.752.926</b>	<b>170.757</b>

## 13.- CREDITOS POR VENTA DE INMOVILIZADO

El capítulo "Créditos por venta de inmovilizado" recogía el importe pendiente a 31 de diciembre de 1995 de cobro por la venta de una participación accionarial, del 12.63% de Cofipsa SGPS, S.A. realizada en marzo de 1993.

El último pagaré correspondiente a la venta de dicha participación fue cobrado íntegramente a su vencimiento el 1 de septiembre de 1996.



0E1296626

CLASE 8ª

**14.- INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES**

A continuación se detalla la composición, a 31 de diciembre de 1996 y 1995, de este capítulo de los Balances de Situación Consolidados adjuntos (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Deuda Pública, Letras del Tesoro y otros activos financieros de renta fija	1.663.566	13.171.536
Préstamos concedidos	1.800.000	(2.400.000)
Activos financieros de renta variable	315.923	863.084
Intereses devengados y no vencidos	19.223	75.431
Fianzas a corto plazo	142.200	-
Otros créditos a corto plazo	356.136	326.613
	<u>4.297.048</u>	<u>12.036.664</u>
Menos provisión para insolvencias	(326.613)	(326.613)
	<b>3.970.435</b>	<b>11.710.051</b>



0E1296627

**CLASE 8ª**

Los activos financieros de renta fija recogen las imposiciones en Deuda Pública, Letras del Tesoro y otros activos financieros en pesetas y en divisas efectuadas por el Grupo. A 31 de diciembre de 1996, estos activos tienen un vencimiento medio de 90 días y devengan un tipo de interés medio de mercado (178 días y 8.77% a 31 de diciembre de 1995). La cesión en "repo" de Deuda Pública fue realizada con un banco internacional de primera línea y se ha cancelado durante el ejercicio 1996.

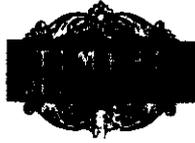
En "Préstamos concedidos" se recoge el préstamo a Dagesa, S.A. adquirido con fecha 2 de enero de 1997 por la sociedad compradora de esta participación accionarial por su valor nominal (1.800 millones de pesetas). El detalle de los vencimientos es como sigue (en miles de pesetas):

1997	666.668
1998	550.161
1999	583.171

En "Otros créditos a corto plazo" se recoge básicamente el importe de un préstamo concedido por la Sociedad Dominante a Residencial Villamagdalena, S.A., por importe de 326.6 millones de pesetas íntegramente provisionado en el ejercicio 1991.

**15.- FONDOS PROPIOS**

Los movimientos de las cuentas integrantes de los "Fondos Propios" del Grupo se detallan a continuación (en miles de pesetas):



**CLASE 8ª**



CE1296629

a) Capital suscrito

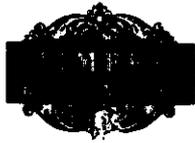
A 31 de diciembre de 1996 y 1995 el capital social de la Sociedad Dominante está representado por 83.456.000 acciones al portador de 400 pesetas de valor nominal (500 pesetas en 1995) cada una totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y están admitidas a cotización en el Mercado Continuo de la Bolsa.

Con fecha 9 de mayo de 1996, la Junta General de Accionistas de Corporación Financiera Reunida, S.A. aprobó una reducción de capital, con devolución de aportaciones, de 8.345, 6 millones de pesetas mediante la disminución del valor nominal de la acción que ha pasado de 500 pesetas a 400 pesetas, con devolución al accionista de 100 pesetas por acción. Dicha reducción de capital fue materializada el 28 de junio de 1996.

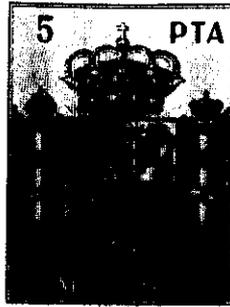
De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad Dominante y con las comunicaciones realizadas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las participaciones accionariales más significativas son:

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Grupo Compagnies Europeennes Reunies (CERUS)	-	48.05%
The Chase Manhattan Bank N.A.	10.20%	5.99%
Citibank N.A.	9.88%	-
Fidelity Investments	4.80%	-
Perpetual PLC	5.03%	-
Grupo Banco Bilbao Vizcaya	3.25%	3.25%

A finales del ejercicio 1996, CERUS, compañía integrada en el Grupo De Benedetti, vendió su participación accionarial en la Sociedad Dominante. Su salida, materializada el día 5 de diciembre mediante la colocación de su total participación accionarial entre 75 inversores institucionales mayoritariamente extranjeros, ha supuesto un cambio en la estrategia del Grupo, tal y como se ha explicado en la nota I.



**CLASE 8ª**



0E1296630

Al cierre del ejercicio 1996, los diferentes miembros del Consejo de Administración eran titulares o representantes de participaciones accionariales representativas de un porcentaje inferior al 5% del capital social (51.46% en 1995).

b) Reservas de la Sociedad Dominante

I) Reservas no distribuibles

i) Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse un 10% del beneficio neto del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para esta finalidad, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

ii) Reserva para acciones de la Sociedad Dominante

Al cierre del ejercicio 1996, el Grupo, en cumplimiento del artículo 79.3 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, tenía constituida una reserva por un importe de 1.072 millones de pesetas, (845.9 millones al cierre de 1995) equivalente al coste de adquisición de 2.984.932 acciones (2.102.582 acciones al cierre de 1995) de la Sociedad Dominante representativas del 3.58% de su capital social (2.52% al cierre de 1995).

iii) Reserva especial

Esta reserva se ha dotado en cumplimiento de los acuerdos alcanzados con la Seguridad Social para el aplazamiento de pago de cuotas empresariales vencidas y no ingresadas en ejercicios anteriores a 1989 (ver nota 21).

II) Reservas distribuibles

i) Reserva voluntaria

Esta reserva está constituida por el importe de la reserva para acciones de la Sociedad Dominante dotada a 31 de diciembre de 1991 y que, como consecuencia de la venta de dichas acciones, no fue necesaria al cierre del ejercicio 1992.

Con motivo de la reducción de capital efectuada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de noviembre de 1995, esta reserva se ha visto



0E1296631

CLASE 8ª

incrementada en 374,6 millones de pesetas, importe representativo de la diferencia entre el coste de adquisición de las acciones amortizadas (1.821,5 millones de pesetas) y su valor nominal (2.196,1 millones de pesetas).

ii) Reserva de fusión

Esta reserva estaba constituida en origen por la diferencia entre el coste de adquisición de las acciones propias en cartera en el momento de la fusión mencionado en la nota 1 y el valor real de dichas acciones según los Balances de Fusión auditados.

La Junta General de Accionistas celebrada el 14 de junio de 1994 acordó traspasar 370 millones de pesetas a la Reserva especial para obligaciones con la Seguridad Social (ver nota 21).

iii) Prima de emisión de acciones

El saldo de la cuenta "Prima de emisión" proviene de diversas ampliaciones de capital realizadas entre los años 1987 y 1990. El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite la utilización del saldo de esta reserva para ampliar capital y no establece restricción alguna en cuanto a su disponibilidad.

c) Reservas en sociedades consolidadas por integración global

Los movimientos habidos durante el ejercicio 1996, así como los saldos al cierre de los ejercicios 1995 y 1996, son como sigue (en miles de pesetas):

	Ingesa. S.A.	Grufir. S.A.	NH Hoteles. S.A.	Gestion NH. S.A.	Grupo Berberana. S.A.	Retan InvesL S.A.	Total
<b>Saldo 31.12.95</b>	<b>(37.603)</b>	<b>31.749</b>	-	-	-	-	<b>44.146</b>
Amortización del fondo de comercio	(48.345)	-	-	-	-	-	(48.345)
Otros movimientos	60.431	-	-	-	-	-	60.431
Resultado 1995	31.609	111.987	-	-	-	-	143.596
Cambio de método de consolidación	-	-	423.014	382.049	1.100.785	-	1.905.848
<b>Saldo 31.12.96</b>	<b>6.092</b>	<b>193.736</b>	<b>423.014</b>	<b>382.049</b>	<b>1.100.785</b>	-	<b>2.105.676</b>



CLASE 8ª

TABLA



0E1296632

La línea "Cambio de método de consolidación" recoge las reclasificaciones efectuadas para adaptar los saldos de los diferentes epígrafes incluidos bajo el capítulo "Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia" al nuevo criterio de clasificación de las mismas.

d) Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia .

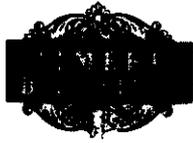
El detalle y movimientos por sociedades del saldo de esta reserva es el siguiente (en miles de pesetas):

	NH Hoteles. S.A.	Gestión NH. S.A.	Grupo Berberana. S.A.	Fontir. S.L.	Sotogrande. S.A.	Retail Invest S.A.	Total
Saldo al 31.12.95	(73.986)	321.049	691.099	(771)	(15.526)	76.931	998.796
Participación							
Resultado 1995	497.000	61.000	613.178	(61.350)	102.813	(528.203)	684.438
Dividendos recibidos	-	-	(203.492)	-	-	-	(203.492)
Otros movimientos	-	-	-	61.350	(101.295)	451.272	411.327
Cambio de método de consolidación	(423.014)	(382.049)	(1.100.785)	-	-	-	(1.905.848)
Saldo al 31.12.96	-	-	-	(771)	(14.008)	-	(14.779)

La línea "Cambio de método de consolidación" recoge las reclasificaciones efectuadas para adaptar los saldos de los diferentes epígrafes incluidos bajo el capítulo "Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia" al nuevo criterio de clasificación de las mismas.

16.- SOCIOS EXTERNOS

El saldo incluido en este capítulo de los balances de situación consolidados adjuntos recoge el valor de la participación de los socios externos en las sociedades consolidadas. Asimismo, el saldo que se muestra en las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas adjuntas en el capítulo "Beneficios/Pérdidas atribuidos a socios externos" representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados del ejercicio.



0E1296633

CLASE 8ª

El movimiento habido durante el ejercicio 1996 en este capítulo del balance de situación consolidado adjunto es el siguiente:

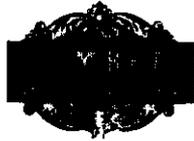
	<u>Miles de pesetas</u>
Saldo inicial	-
Cambio de método de consolidación	17.247.058
Resultados del ejercicio atribuidos a socios externos	974.376
Dividendos	(160.583)
Reducción de capital	(39.700)
Actualización de balances	967.862
Variaciones en participación	(50.767)
Otros movimientos	7.561
Saldo final	<b>18.945.807</b>

La línea "Cambio en el método de consolidación" recoge los saldos a 31 de diciembre de 1995 de NH Hoteles, S.A. y filiales y Grupo Berberana, S.A. y filiales que se incorporan de acuerdo al nuevo criterio de consolidación (ver nota 2b).

#### 17.- PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS

El detalle de las provisiones para riesgos y gastos a 31 de diciembre de 1996 y 1995 es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Provisión para garantías	200.000	200.000
Provisión para impuestos	66.099	66.099
Otras provisiones	493.000	-
	<b>759.099</b>	<b>266.099</b>



OE1296634

**CLASE 8ª**

La "Provisión para garantías" cubre el eventual riesgo derivado de contratos ya finalizados correspondientes a la anterior actividad ferroviaria de la Sociedad Dominante.

La "Provisión para impuestos" recoge el importe estimado de deudas tributarias de la Sociedad Dominante cuyo pago está indeterminado en cuanto a su importe exacto o en cuanto a la fecha en que se producirá.

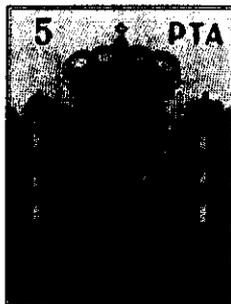
Bajo el título "Otras provisiones" se recoge, entre otros, el valor actual del importe que el Grupo debería pagar en caso de que los accionistas a quienes se compraron, a través de Retail Invest, S.A., las participaciones mayoritarias en Distribuidores de Alimentación para Grandes Empresas, S.A. (DAGESA), Supermax, S.A. y Supermercados Catalanes, S.A. (SUCASA) decidieran ejercitar las opciones de venta que tienen sobre el resto de acciones de dichas sociedades. Las opciones pueden ser ejercitadas en el periodo comprendido entre enero del año 2000 y enero del año 2001.

**18.- EMISIONES DE OBLIGACIONES**

El detalle de las emisiones de obligaciones y bonos en circulación es como sigue a 31 de diciembre (en miles de pesetas):

Clase	1996		1995	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Obligaciones hipotecarias	42.368	2.252	44.620	2.109
Intereses de las obligaciones	-	869	-	1.303
	<b>42.368</b>	<b>3.121</b>	<b>44.620</b>	<b>3.412</b>

La emisión de obligaciones hipotecarias de 1955 serie B devenga un tipo de interés del 6.75% anual y tiene amortizaciones anuales crecientes y fecha límite de amortización en el año 2009. Esta emisión estaba garantizada por una parte de los terrenos y edificios de la factoría que la Sociedad Dominante poseía en Valencia y que fueron aportados a Meinfesa (en la actualidad Gec-Alsthom Transporte, S.A.). Durante 1995, esta garantía hipotecaria fue sustituida por un aval bancario.



0E1296635

CLASE 8ª

**19.- ACREEDORES POR OPERACIONES DE TRAFICO A LARGO PLAZO**

El detalle de este capítulo a 31 de diciembre de 1996 es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Derecho de usufructo Hotel Plaza de Armas (nota 6)	4.228.851
Compra del Hotel Semiramis (ver nota7)	975.000
Acreedores por leasing	49.936
Otros acreedores	81.892
	<b>5.335.679</b>



OE1296636

CLASE 8ª

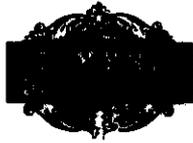
**20.- DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO A LARGO PLAZO**

El detalle de este epígrafe es como sigue (en miles de pesetas):

Deudas con entidades de crédito	Límite	Saldo dispuesto			
		1998	1999	Resto	Total
Líneas de crédito	4.900.000	851.539	809.483	-	1.661.022
Préstamos		368.914	3.067.958	1.385.933	4.822.805
Deuda por intereses	-	-	57.703	-	57.703
		<b>1.220.453</b>	<b>3.935.144</b>	<b>1.385.933</b>	<b>6.541.530</b>

Bajo el epígrafe "Préstamos" se recoge por un importe de 2.790 millones de pesetas (2.475.7 millones de pesetas a 31 de diciembre de 1995) el contravalor en pesetas de una póliza de crédito en ECUS concedida en el primer semestre de 1993 por el Banco Portugués do Atlántico por un importe inicial de, aproximadamente, 12.1 millones de ECUS. Esta póliza de crédito devenga un tipo de interés del 5,125% semestral y tiene vencimiento final el día 1 de septiembre de 1999, los intereses devengados y no vencidos al 31 de diciembre de 1996 correspondiente a este préstamo y que ascienden a 57,7 millones de pesetas se recogen en el epígrafe "Deudas por intereses".

El tipo medio de interés pactado con las entidades de crédito prestamistas, excluido el Banco Portugués do Atlantico es igual al MIBOR más un diferencial medio del 0,25%.



0E1296637

**CLASE 8ª**

A los bancos acreedores se les han prestado garantías reales según el siguiente detalle:

	<u>Miles de Pesetas</u>
Terrenos y construcciones	1.017.486
Pignoración de acciones de NH Lagasca. S.A.	180.000
	<b>1.197.486</b>

**21.- OTRAS DEUDAS A LARGO PLAZO**

La composición del saldo de este capítulo es la siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Organismos de la Seguridad Social	809.571	1.056.287
Acreedores por compra de títulos	875.000	-
Fianzas recibidas a largo plazo	2.700	-
Impuesto diferido	955.612	-
	<b>2.642.883</b>	<b>1.056.287</b>

El saldo del epígrafe "Organismos de la Seguridad Social" tiene su origen el 25 de abril de 1989, fecha en que el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social concedió a la Sociedad Dominante el aplazamiento de pago de determinadas cuotas empresariales vencidas y no ingresadas con anterioridad a 1989. El plazo de amortización de la deuda es de 11 años, de los que los cuatro primeros eran de carencia, al 3,5% de interés anual.

El citado aplazamiento está condicionado al ingreso puntual de las cuotas que se devenguen en lo sucesivo y, en caso de que la Sociedad Dominante reparta dividendos, a la previa constitución de reservas que alcancen, al menos, el 150% del importe principal



OE1296638

**CLASE 8ª**

a amortizar en el año en que dichos beneficios vayan a ser repartidos. La mencionada reserva se encuentra íntegramente constituida (ver nota 15).

El saldo del epígrafe "Acreedores por compra de títulos" recoge el saldo pendiente de pago a largo plazo por la adquisición en el ejercicio 1996 de la Sociedad Marqués de Monistrol, S.A. por Grupo Berberana, S.A.. El vencimiento final de dicha deuda es el 2 de enero del año 2002, mediante pagos anuales, y no devenga tipo de interés alguno.

## 22.- DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO A CORTO PLAZO

Bajo este capítulo se recoge la parte de las líneas de crédito y préstamos mencionados en la nota 21 anterior que, a 31 de diciembre de 1996, tienen vencimiento a un plazo inferior a un año.

	<u>Miles de pesetas</u>
Líneas de crédito	1.394.624
Préstamos	273.723
Intereses devengados no vencidos	62.087
	<b>1.730.434</b>

Las garantías reales derivadas de estos préstamos se encuentran detalladas en la nota 20.



0E1296639

CLASE 8ª

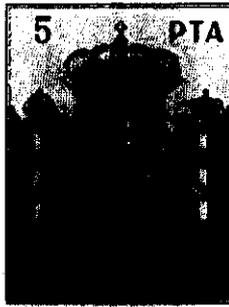
FALCÓN

**23.- ACREEDORES COMERCIALES**

A 31 de diciembre de 1996 y 1995, su detalle es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Gec-Alsthom Transporte, S.A. por compensación de clientes	135.507	135.507
Macosa Elevación, S.A. por compensación de clientes	252	252
Acreeedores comerciales	4.734.213	-
Compañía Española de Seguros de Crédito de Exportación (CESCE)	1.545.583	1.886.651
	<b>6.415.555</b>	<b>2.022.410</b>

Los diferentes conceptos que integran este capítulo, con excepción del epígrafe "Acreeedores comerciales", que recoge las cuentas a pagar derivadas de la actividad comercial normal del Grupo, han quedado definidos y explicados en la nota 11 de la Memoria de estas Cuentas Anuales Consolidadas.



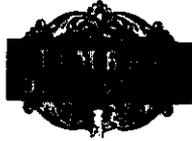
0E1296640

CLASE 8ª

**24.- OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES**

La composición de este capítulo al 31 de diciembre es la siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
<b>Administraciones Públicas</b>		
- Impuesto diferido	67.614	-
- Impuesto sobre Sociedades	486.002	-
- IVA	72.174	22.134
- IRPF	192.393	12.009
- IRC	60.453	33.958
- Seguridad Social acreedora	159.741	2.392
- Otra Hacienda Pública acreedora	242.948	827
 Acreedores por compra de títulos	 162.038	 427.375
 Otros acreedores		
- Acreedores por inversión	2.701.131	-
- Compra de derechos de usufructo (ver nota 6)	248.756	-
- Acreedores por leasing	41.493	-
- Compra Hotel Semíramis (ver nota 7)	50.000	-
- Acreedores varios	472.177	209.145
	<b>4.956.920</b>	<b>707.840</b>



OE1296641

**CLASE 8.ª**

Al cierre del ejercicio 1995 el saldo del epígrafe "Acreedores por compra de títulos" recogía el precio de la compra del 4,76% del Grupo Berberana, S.A. que fue hecho efectivo el 31 de enero de 1996.

En la línea "Acreedores por inversión" se recoge, entre otros, el importe pendiente de pago a corto plazo por la compra de la Sociedad Marqués de Monistrol, S.A. por importe de 200 millones de pesetas, así como las cantidades a pagar por las inversiones realizadas en los hoteles por un total de 828,8 millones de pesetas.

Asimismo, se recoge el importe pendiente de pago por la compra de Distop, S.A., Distribuidores de Alimentación para Grandes Empresas, S.A. (DAGESA), Supermercados Catalanes, S.A. (SUCASA) y Supermax por parte de Retail Invest, S.A. de 1.672,3 millones de pesetas documentado mediante pagarés de vencimiento julio de 1997.

#### 25.- DESEMBOLSOS PENDIENTES SOBRE ACCIONES

Al cierre del ejercicio 1995 el saldo de este capítulo recogía el importe suscrito por la Sociedad Dominante de una ampliación de capital realizada por su filial Retail Invest, S.A. Dicho importe fue desembolsado íntegramente con fecha 29 de febrero de 1996.

#### 26.- INGRESOS

##### a) Ventas

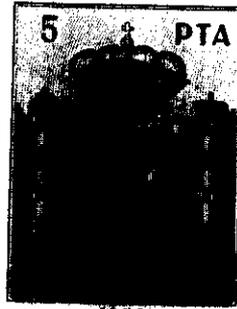
El desglose por actividad de la cifra de negocios del Grupo es a 31 de diciembre de 1996 como sigue:

	<u>Miles de pesetas</u>
Alojamiento en habitaciones	13.043.063
Restauración	5.003.615
Salones y otros	946.296
Venta de vino embotellado	14.813.853
Venta de otros productos	171.374

**33.978.201**



CLASE 8ª



0E1296642

La distribución del importe neto de la cifra de negocios es como sigue:

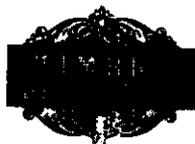
	<u>Miles de pesetas</u>
Mercado nacional	28.605.074
Exportación	5.373.127
	<b>33.978.201</b>

Una mayor concreción acerca de la distribución de la cifra de negocios por mercados geográficos podría suponer, dada su naturaleza estratégica, graves perjuicios al Grupo por lo que, de acuerdo con la Ley de Sociedades Anónimas, se omite dicha información.

b) Ingresos de valores de renta fija y variable

Al cierre del ejercicio 1996, la composición de los ingresos financieros provenientes de valores de renta fija y variable es la siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>
De valores negociables	1.103.656
De créditos y préstamos:	206.989
Préstamo Gec-Alstom	
Transporte, S.A.	72.002
Préstamo Fonfir, S.A.	140
Préstamo Dagesa, S.A.	134.847
Préstamo Retail Invest, S.A.	-
	<b>1.310.645</b>



OE1296643

CLASE 8ª

c) Ingresos o beneficios extraordinarios

Recoge, principalmente, la plusvalía de 1.480 millones de pesetas generada por la venta del Hotel Semíramis por un importe total de 2.815 millones de pesetas (ver nota 7).

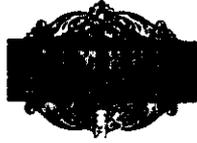
27.- GASTOS

a) Gastos de personal

La composición de este capítulo se desglosa a continuación (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>
Sueldos, salarios y asimilados	5.561.879
Cargas sociales	1.502.837
Otros gastos sociales	129.490
	<b>7.194.206</b>

El número medio de personas empleadas por la Sociedad Dominante y las sociedades consolidadas por integración global en el ejercicio 1996, distribuido por categorías, es el siguiente:



OE1296644

**CLASE 8ª**

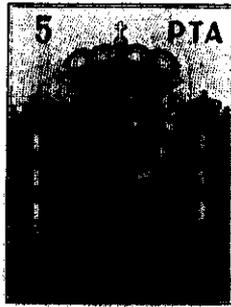
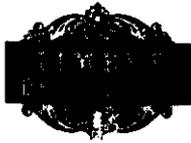
**PALENA**

	<u>1996</u>
Dirección General del Grupo	3
Directores y jefes de departamento	82
Técnicos	108
Comerciales	122
Administrativos	139
Resto de personal	1.461
	<b>1.915</b>

b) Organó de Administración

Las retribuciones al Consejo de Administración de la Sociedad Dominante se desglosan del siguiente modo (en miles de pesetas):

	<u>1996</u>
Dietas de asistencia a reuniones del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante	56.823
Sueldos y salarios percibidos por miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante	51.164
Dietas de asistencia a reuniones del Consejo de Administración de sociedades filiales percibidos por miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante	6.392
	<b>114.379</b>



0E1296645

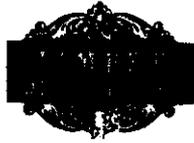
**CLASE 8ª**

El importe correspondiente a sueldos y salarios percibidos por miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante se encuentra incluido en el capítulo "Gastos de personal", las dietas de asistencia se incluyen en "Otros gastos de explotación". No existe ninguna otra remuneración, ni préstamos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones por los miembros del Consejo de Administración.

c) Gastos financieros

El desglose de este capítulo es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>Miles de pesetas</u>
Intereses aplazamiento Seguridad Social	26.769
Préstamos y créditos	487.869
Otros gastos financieros	472.856
	<b>987.494</b>



OE1296646

CLASE 8ª

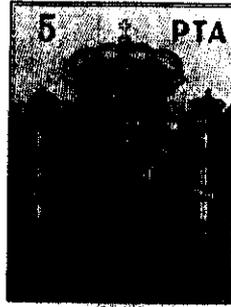
d) Gastos extraordinarios

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Actas Hacienda	22.885
Saneamientos gastos primer establecimiento (ver nota 5)	380.774
Indemnizaciones	254.249
Enajenación de inmovilizado	158.143
Dotación otras provisiones	268.000
Otros	379.309
	<b>1.463.360</b>

e) Variación de provisiones de inmovilizado material y financiero.

En este epígrafe se recogen las provisiones dotadas para cubrir las minusvalías surgidas en la venta de Distribuidores de Alimentación para Grandes Empresas, S.A. (DAGESA) y Supermax, S.A. por Retail Invest, S.A. así como la venta de Betpol, S.A. por la Sociedad Dominante así como las posibles minusvalías latentes en la participación de la Sociedad Dominante en Fonfir, S.L. según el siguiente detalle:



OE1296647

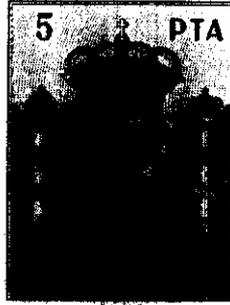
CLASE 8ª

	<u>Miles de pesetas</u>
Provisión Betpol. S.A.	46.200
Provisión Retail Invest. S.A.	108.498
Provisión Dagesa. S.A.	1.757.361
Provisión Supermax. S.A.	116.450
Provisión Fonfir. S.L.	1.367.000
	<b>3.395.509</b>

#### 28.- SITUACION FISCAL

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

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es como sigue (en miles de pesetas):



OE1296648

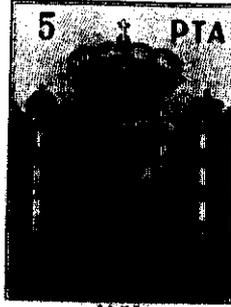
**CLASE 8ª**

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
<b>RESULTADO CONTABLE DEL EJERCICIO (después de impuestos y antes de socios externos)</b>	(2.518.042)	1.667.510
Impuesto sobre sociedades	396.625	-
Diferencias permanentes		
De las sociedades individuales	278.895	16.329
De los ajustes de consolidación	13.386	(1.047.906)
Diferencias temporales		
De las sociedades individuales	2.122.323	(3.267.140)
De los ajustes de consolidación	(12.666)	-
<b>BASE IMPONIBLE PREVIA</b>	280.521	(2.631.207)
Compensación de bases negativas	(397.156)	-
Exención por reinversión	(1.479.897)	-
<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>(1.596.532)</b>	<b>(2.631.207)</b>

A efectos fiscales, Corporación Financiera Reunida, S.A. y sociedades filiales no constituye un Grupo acogido al régimen de tributación consolidada, si bien determinados subgrupos dentro del mismo si estan acogidos a este régimen fiscal.

Dada la compleja estructura fiscal del Grupo, compuesto por 52 sociedades integradas globalmente y tres sociedades puestas en equivalencia, la variedad de regimenes fiscales presentes en el mismo (subgrupos en régimen de tributación consolidada, sociedades en régimen de transparencia fiscal y sociedades no residentes en España) y la diferente situación de cada sociedad con respecto a incentivos fiscales pendientes de aplicación o bases imponibles negativas pendientes de compensación, en esta nota se expone sólo la situación fiscal de la Sociedad Dominante.

Durante el ejercicio 1991, las autoridades fiscales inspeccionaron todos los impuestos aplicables a la Sociedad Dominante de los ejercicios 1984 a 1990, ambos inclusive, excepto el Impuesto sobre Sociedades de 1990, sin que dicha inspección pusiera de manifiesto pasivos fiscales que hayan afectado de forma significativa al patrimonio de la Sociedad Dominante.



0E1296649

CLASE 8.a

PAISAJE

Por consiguiente, la Sociedad Dominante tiene pendientes de inspección los ejercicios fiscales 1991 a 1996 para todos los impuestos que le son aplicables, además del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1990 antes mencionado. Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que las liquidaciones adicionales que pudieran derivarse de una eventual inspección de los mencionados ejercicios por parte de las autoridades fiscales no afectarían significativamente al patrimonio de la Sociedad Dominante.

En cuanto al resto de sociedades consolidadas en general, tienen pendiente de inspección por las autoridades fiscales los últimos cinco ejercicios para los principales impuestos que les son de aplicación, salvo en aquellos casos en que se ha producido una interrupción de la prescripción a causa de actuaciones de la inspección fiscal.

La dirección de las Sociedades no espera que se deriven pasivos contingentes significativos como resultado de inspecciones fiscales presentes ni de las posibles que puedan realizarse en el futuro.



OE1296650

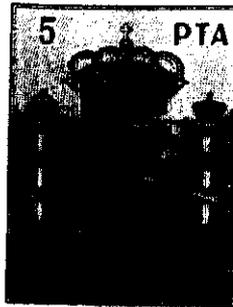
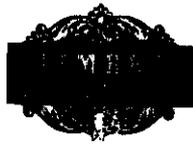
CLASE 8ª

TRADE MARK

**29.- APORTACION AL BENEFICIO NETO CONSOLIDADO DE LAS SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACION**

(En miles de pesetas)

	Resultado Individual 1996	Ajustes consolidación		Contribución al beneficio neto consolidado	
		Positivos	Negativos	1996	1995
Cofir. S.A.	(4.374.021)	2.624.269	(369.097)	(2.118.849)	706.795
Grufir, S.A.	(39.356)	67.966	(3.773)	24.837	226.517
Ingesa, S.A.	3.265	39.506	-	42.771	49.809
NH Hoteles. S.A.	901.271	-	(342.032)	559.239	497.000
Gestión NH. S.A.	-	-	-	-	61.000
Grupo Berberana. S.A.	1.001.083	-	(451.789)	549.294	613.178
Retail Invest. S.A.	(2.543.929)	12.951	(20.341)	(2.551.319)	(528.203)
Contribución de las sociedades integradas globalmente	<b>(5.051.687)</b>	<b>2.744.692</b>	<b>(1.187.032)</b>	<b>(3.494.027)</b>	<b>1.626.096</b>
Sotogrande. S.A.	5.005	-	-	5.005	102.813
Fonfir, S.A.	(3.396)	-	-	(3.396)	(61.350)
Contribución de las sociedades puestas en equivalencia	<b>1.609</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.609</b>	<b>41.463</b>
	<b>(5.050.078)</b>	<b>2.744.692</b>	<b>(1.187.032)</b>	<b>(3.492.418)</b>	<b>1.667.559</b>



0E1296651

CLASE 8ª

**30.- GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES**

Los pasivos contingentes de Grupo Consolidado a 31 de diciembre de 1996 son los siguientes:

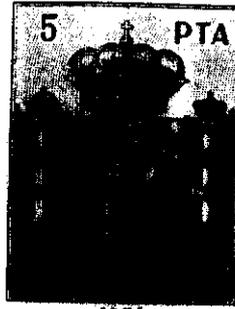
**a) Aavales concedidos**

La Sociedad Dominante tiene presentados avales ante diversos organismos por un importe aproximado de 21.9 millones de pesetas con motivo de contratos relativos a su anterior actividad industrial y que se encuentran pendientes de recepción definitiva.

**b) Garantías comprometidas**

Corporación Financiera Reunida, S.A. está garantizando ante las entidades bancarias prestamistas el reembolso de diversos riesgos contraídos por las siguientes sociedades ( en millones de pesetas):

	Riesgo garantizado	1996		1995	
		Garantizado al cierre	Máximo garantizado	Garantizado al cierre	Máximo garantizado
Retail Invest. S.A.	Créditos	890	900	-	-
Sotogrande. S.A.	Línea de avales	-	-	822	822
Fonfir. S.L.	Línea de avales	437	1.200	-	-
Fonfir. S.L.	Créditos	1.889	2.000	2.250	2.350



0E1296652

**CLASE 8.ª**

**c) Compromisos con el equipo gestor**

Con motivo de la salida del Grupo De Benedetti del accionariado y con el objeto de asegurar, por una parte, la aplicación de la nueva estrategia y, por otra, la continuidad en la gestión del Grupo COFIR, la Sociedad alcanzó diversos acuerdos con su equipo gestor aplicables a partir del 1 de enero de 1997. Estos acuerdos se refieren a dos aspectos:

- i) Revisión de la retribución fija y establecimiento de un sistema de retribución variable - sustitutivo del anterior - en función de los resultados del Grupo consolidado. El devengo de dicha retribución variable está condicionado a la obtención de una rentabilidad mínima calculada como proporción de los recursos propios de Corporación Financiera Reunida, S.A..

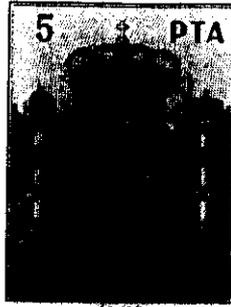
En todo caso, la retribución variable que, eventualmente, pudiera percibir el equipo gestor deberá destinarse a la compra de acciones de la Sociedad según el plan descrito en el punto ii) siguiente.

- ii) Concesión de un plan de adquisición de acciones de la Sociedad, a desarrollar en un plazo máximo de 7 años, a un precio fijo igual al precio de colocación en el mercado de la participación del Grupo De Benedetti, no pudiendo el equipo gestor enajenar dichas acciones hasta pasados dos años desde su adquisición.

**d) Otros pasivos contingentes**

- i) Cofipsa-Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A., sociedad que estuvo participada por Corporación Financiera Reunida, S.A. en un 42,12% hasta el 29 de diciembre de 1995, tiene, al cierre de 1996, un saldo pendiente de cobro sin considerar intereses de demora de 3.197 millones de escudos (2.672 millones de pesetas al tipo de cambio de cierre del ejercicio) proveniente de la venta, en 1990, de su participación en la Companhia General de Agricultura das Vinhas do Alto Douro, S.A. (Real Companhia Velha) por un precio total de 6.845 millones de escudos.

Durante 1991, después de haber satisfecho un 54% del precio total de venta, los compradores de esta participación iniciaron una acción judicial solicitando la anulación de la compraventa y determinadas indemnizaciones.



0E1296653

**CLASE 8ª**

La Dirección de la Sociedad Dominante estima que las indemnizaciones reclamadas carecen de fundamento y que la recuperación de este saldo no presenta duda alguna, ya que, durante el ejercicio 1996, Cofipsa SGPS, S.A. ha obtenido resoluciones judiciales favorables. Como garantía adicional, se encuentran pignoradas el 51% de las acciones de la Real Companhia Velha para asegurar el buen fin de las cuentas a cobrar.

Desde el segundo semestre de 1996 y hasta la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales, se están manteniendo conversaciones con la Casa de Duero, garante de los compradores de Real Companhia Velha, así como con el Gobierno Portugués con el fin de encontrar a corto plazo una solución definitiva. Fruto de estas conversaciones ha sido la obtención de un compromiso por parte del Gobierno Portugués de promover la compra de los créditos de Cofipsa SGPS, S.A. relativos a la Real Companhia Velha.

- ii) Durante el ejercicio 1996 el Grupo ha asumido compromisos firmes de compra de vino de la cosecha 1996 por un total aproximado de nueve millones de litros, los cuales, a 31 de diciembre, no habían sido calificados por el Consejo Regulador de Vinos de Rioja. Debido al sistema de precios pactado no se podrá conocer el coste de dichas compras hasta septiembre de 1997.





0E1296585

CLASE 8ª

**CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A.**

**CONSEJO DE ADMINISTRACION**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas. los Administradores de CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A. proceden a la firma de las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio económico de 1996, que formulan para ser sometidas en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contienen en .....<sup>64</sup> folios de papel de Estado de la Clase 8ª n° .....<sup>0E1296591</sup> al n° .....<sup>0E1296654</sup>....., ambos inclusive.

Presidente: D. PEDRO CUATRECASAS SABATA

Consejero Delegado: D. GABRIELE BURGIO

Vocales: D. ANDRES BUADES COSTA

D. ANTONIO CATALAN DIAZ

D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA

D. PEDRO OLABARRIA DELCLAUX

D. LUS FERNANDO ROMERO GARCIA