

C N M V
Registro de Auditorias
Emisores
Nº 5424



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



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

Nº Registro Central : 199822087

Nº Registro Cataluña : 199802799

REGISTRO DE ENTRADA



INBESÓS, S.A.

- I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
DEL EJERCICIO 1997**
- II - CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1997**
- III - INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1997**



Marzo 1998

Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

Via Laietana, 30, 2.º D
Tel. (93) 319 96 22 - Fax (93) 310 17 39
08003 Barcelona

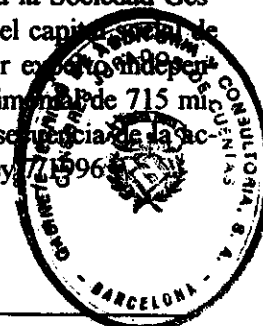
Julián Hernández, 8, bajos, izq.
Tel. (91) 388 21 80 - Fax (91) 759 96 12
28043 Madrid

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

I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

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

- 1 - Hemos auditado las cuentas anuales de la Sociedad INBESÒS, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 1997, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación global, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
- 2 - De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1997, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1997. Con fecha 4 de Abril de 1997 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1996 en el que expresamos una opinión con salvedad, que ha sido objeto del Informe especial requerido por la O.M. de 30 de Septiembre de 1992, emitido por los suscritos el 1 de Octubre de 1997.
- 3 - Tal y como se explica en la Nota 7.2 (ANEXOS I y II) de la memoria, INBESÒS, S.A. es dominante de un grupo de sociedades de acuerdo con la legislación vigente. La formulación de las cuentas anuales consolidadas es necesaria, de acuerdo con principios y normas contables generalmente aceptados, para presentar la imagen fiel de la situación financiera y de los resultados de las operaciones del Grupo. Los Administradores, han formulado dichas cuentas anuales consolidadas, requeridas por la legislación vigente, por separado.
- 4 - INBESÒS, S.A. efectuó en 1994 una aportación no dineraria de rama de actividad integrada por el proyecto inmobiliario ubicado en el sector Levante de Sant Adrià del Besòs (Barcelona) a la Sociedad Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. (GIBSA). Los títulos valores recibidos representativos del capital social de la sociedad adquirente, fueron registrados de acuerdo con la valoración realizada por experto independiente, designado al efecto por el Registro Mercantil de Barcelona. El incremento patrimonial de 715 millones ptas. que se imputó a dicho ejercicio, se redujo a 425 millones ptas., como consecuencia de la actualización de balances practicada por GIBSA en 1996, al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996.





El desarrollo del citado proyecto inmobiliario ha supuesto, en el ejercicio 1997, la enajenación por parte de GIBSA de un elevado porcentaje (67%) del activo aportado (básicamente terrenos) por INBESÓS, S.A. en 1994, materializándose con ella el incremento patrimonial asociado al valor registrado por ésta.

Aun cuando las normas contables de valoración de participaciones de capital derivadas de aportaciones no dinerarias establecen que las mismas se valorarán por el valor contable de los elementos patrimoniales aportados, teniendo en cuenta los hechos explicitados en el párrafo anterior reflejados en su totalidad en las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo (ver informe de auditoría a 31 de Diciembre de 1997) ha quedado sin efecto su aplicación.

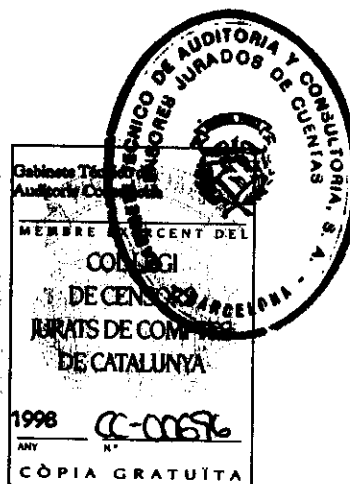
- 5 - En nuestra opinión profesional, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1997 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de INBESÓS, S.A. al 31 de Diciembre de 1997 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

- 6 - El informe de gestión adjunto del ejercicio 1997, 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 1997. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Barcelona, 2 de Marzo de 1998

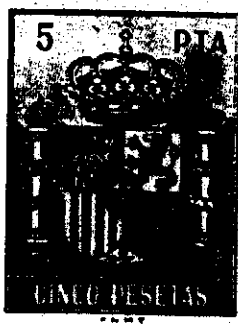
GABINETE TECNICO
DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.

Jorge Vila López





CLASE 8.^a
8323



0E6227950

II - CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1997



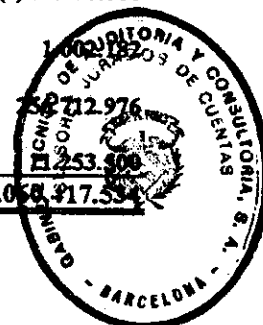


OE6227951

CLASE 8ª

~~SECRET~~**INBESÓS, S.A. - BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

ACTIVO	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
INMOVILIZADO	3.006.658.513	3.010.367.731
Inmovilizaciones inmateriales	8.486.859	1.245.644
Gastos de investigación y desarrollo	45.500	-
Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	7.373.332	36.720
Aplicaciones informáticas	4.268.372	3.723.160
Amortizaciones	(-) 3.200.345	(-) 2.514.236
Inmovilizaciones materiales	499.271.247	420.658.549
Terrenos y construcciones	504.105.040	415.142.527
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	25.462.212	24.483.230
Otro inmovilizado	26.171.486	25.405.910
Amortizaciones	(-) 56.467.491	(-) 44.373.118
Inmovilizaciones financieras	2.498.900.407	2.585.187.838
Participaciones en empresas del grupo	1.892.050.000	1.858.250.000
Participaciones en empresas asociadas	706.000.880	706.000.880
Créditos a empresas asociadas	-	77.500.000
Cartera de valores a largo plazo	14.068.044	69.755.148
Otros créditos	23.200.000	26.589.897
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	7.010.407	787.913
Provisiones	(-) 143.428.924	(-) 153.696.000
Dedores por operaciones de tráfico a largo plazo	-	3.275.700
Clientes a largo plazo por ventas y prestaciones de servicios	-	3.275.700
ACTIVO CIRCULANTE	2.384.852.201	2.050.049.803
Existencias	1.052.637.113	1.144.723.461
Comerciales	1.052.637.113	1.144.636.640
Anticipos	-	86.821
Dedores	685.081.944	404.612.999
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	515.860.536	210.003.250
Empresas del grupo, deudores	17.091.239	100.476.836
Empresas asociadas, deudores	1.831.709	47.124.598
Dedores varios	142.678.701	19.538.929
Administraciones públicas	18.262.545	38.112.172
Provisiones	(-) 10.642.786	(-) 10.642.786
Inversiones financieras temporales	385.110.863	231.744.685
Créditos a empresas del grupo	287.743.325	199.036.019
Créditos a empresas asociadas	82.500.000	22.135.177
Cartera de valores a corto plazo	12.450.893	4.911.844
Otros créditos	31.416.645	34.661.645
Provisiones	(-) 29.000.000	(-) 29.000.000
Acciones propias a corto plazo	3.225.681	-
Tesorería	251.910.853	-
Ajustes por periodificación	6.885.747	-
TOTAL GENERAL	5.391.510.714	5.058.917.534





CLASE 8.^a

INGRESOS



0E6227954

INBESÓS, S.A. - CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 1997

GASTOS	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996	INGRESOS	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Variación de las provisiones de inmovilizado Inmaterial, material y cartera de control	(-) 10.267.076	(-) 41.266.369	Beneficios en enajenación de inmovilizado Inmaterial, material y cartera de control	19.828	159.431
Pérdidas procedentes del inmovilizado Inmaterial, material y cartera de control	16.712	46.906	Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias	4.675.817	-
Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	8.985	318.168	Ingresos extraordinarios	569.165	255.843
Gastos extraordinarios	-	1.725.892	Ingresos y beneficios de otros ejercicios	1.873.598	100.000
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	5.186.347	86.376.147			
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	12.193.440	-	RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	-	46.685.460
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	112.998.604	41.172.326			
Impuesto sobre sociedades	(-) 56.292.057	(-) 19.079.849			
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	169.290.661	60.252.175			





0E6227955

CLASE 8.^a

MEMORIA DEL EJERCICIO 1997

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

Nota 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

1.1 - Constitución y objeto social

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

Figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 1.057, libro 541, folio 129, hoja nº 3.119, inscripción 1ª. Su domicilio social actual se encuentra en 08009 Barcelona, Calle Consell de Cent, nº 333, 1º.

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

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

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





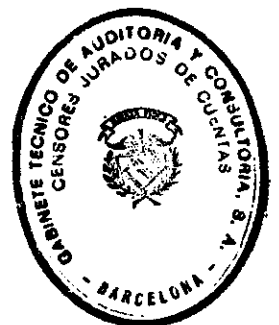
0E6227956

CLASE 8ª

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

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

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





0E6227957

CLASE 8.ª
ESPECIAL

Nota 2 - BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 - Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 1997 se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones de índole contable establecidas por el Código de Comercio, la Ley de Sociedades Anónimas, la Ley 29/1991, el Plan General de Contabilidad y la Orden de 28 de diciembre de 1994, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

2.2 - Comparabilidad de la información

Las cuentas anuales de los ejercicios 1997 y 1996 se han formulado de acuerdo con la estructura establecida en el Plan General de Contabilidad. Se han aplicado criterios uniformes de valoración, de manera que la información que se acompaña es homogénea y comparable.

Nota 3 - DISTRIBUCION DE RESULTADOS

- 3.1 - El Consejo de Administración someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas, el pago de un dividendo equivalente a ptas. por acción. En base a la situación actual del capital social, la distribución de resultados del ejercicio 1997 sería la que se detalla a continuación:





0E6227958

CLASE 8.ª

- Base de reparto:

Pérdidas y ganancias (Beneficios)	<u>169.290.661</u>
-----------------------------------	--------------------

- Distribución:

A Reservas estatutarias	16.929.066
A Reservas voluntarias	104.121.595
A Dividendos	<u>48.240.000</u>
TOTAL	<u>169.290.661</u>

Nota 4 - NORMAS DE VALORACION

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

4.1 - Inmovilizaciones inmaterialesa) Aplicaciones informáticas

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





0E6227959

CLASE 8ª**b) Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero**

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

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

4.2 - Inmovilizaciones materiales

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

Las amortizaciones se practican desde el mes siguiente a la adquisición o puesta en funcionamiento de los elementos siguiendo el método lineal, por aplicación, en general, de los plazos autorizados por el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades (Real Decreto 537/1997, de 14 de Abril).

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





OE6227960

CLASE 8ª

Los periodos de amortización son los siguientes:

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

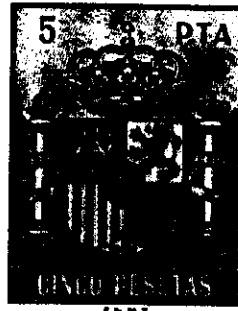
4.3 - Inmovilizaciones financieras

- a) Las participaciones en otras empresas no cotizan en bolsa y figuran valoradas por su precio de adquisición a la suscripción o compra de los títulos. Los títulos recibidos en contraprestación de aportaciones no dinerarias figuran por el valor, según tasación por experto independiente, de los activos y pasivos aportados.

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

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





0E6227961

CLASE 8.ª

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

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

4.4 - Acciones propias

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

Su adquisición requiere autorización previa por parte de la Junta General de Accionistas.

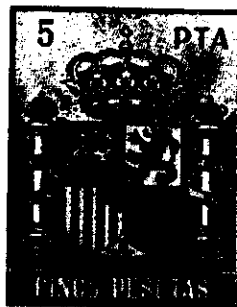
4.5 - Gastos a distribuir en varios ejercicios

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

4.6 - Existencias

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





0E6227962

CLASE 8ª**PROMOCIONES**

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

4.7 - Deudores

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

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





OE6227963

CLASE 8ª**4.8 - Provisiones para riesgos y gastos**

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

4.9 - Acreedores a plazo

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

Las cuotas correspondientes a créditos hipotecarios subrogables que financian las promociones se clasifican a largo plazo.

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

4.10 - Ingresos y gastos**a) Ventas**

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

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





0E6227964

CLASE 8.^a**SEPA**

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

b) Otros ingresos y gastos

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

4.11 - Impuesto sobre sociedades

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

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

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





0E6227965

CLASE 8ª**INMOBILIZACIONES**

Por aplicación del principio de prudencia, las bases imponibles negativas pendientes de compensación y otros incentivos fiscales pendientes de aplicación, no se incorporan al activo del balance, salvo que su recuperación se produzca en el mismo ejercicio, mediante cesión de bases y/o deducciones a cualquiera de las sociedades que integran el grupo a efectos fiscales.

Nota 5 - INMOVILIZACIONES INMATERIALES

El movimiento registrado durante 1997 por las cuentas que integran este epígrafe se detalla en el siguiente cuadro-resumen:

COSTE	Saldo 1.1.97	Aumentos	Saldo 31.12.97
• Gastos de investigación y desarrollo	-	45.500	45.500
• Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	36.720	7.336.612	7.373.332
• Aplicaciones informáticas	3.723.160	545.212	4.268.372
	3.759.880	7.927.324	11.687.204
 AMORTIZACION ACUMULADA			
• Gastos de investigación y desarrollo	-	-	-
• Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	-	-	-
• Aplicaciones informáticas	2.514.236	686.109	3.200.345
	2.514.236	686.109	3.200.345
VALOR NETO	1.245.644		8.486.859





0E6227966

CLASE 8ª

SIFSA

Nota 6 - INMOVILIZACIONES MATERIALES

6.1 - Movimiento

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

<u>COSTE</u>	<u>Saldo</u> <u>1.1.97</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Trasposos</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo</u> <u>31.12.97</u>
• Terrenos y construcciones	415.142.527	14.079.828	76.777.986	(-) 1.895.301	504.105.040
• Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	24.483.230	1.000.782	-	(-) 21.800	25.462.212
• Otro inmovilizado	25.405.910	765.576	-	-	26.171.486
	<u>465.031.667</u>	<u>15.846.186</u>	<u>76.777.986</u>	<u>(-) 1.917.101</u>	<u>555.738.738</u>
 <u>AMORTIZACION ACUMULADA</u>					
• Terrenos y construcciones	18.575.471	5.481.827	-	(-) 35.484	24.021.814
• Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	8.808.239	2.553.991	-	(-) 5.088	11.357.142
• Otro inmovilizado	16.989.408	4.099.127	-	-	21.088.535
	<u>44.373.118</u>	<u>12.134.945</u>	<u>-</u>	<u>(-) 40.572</u>	<u>56.467.491</u>
 <u>VALOR NETO</u>	 <u>420.658.549</u>				 <u>499.271.247</u>

En el ejercicio 1997 se ha producido el traspaso del valor de coste de diversas plazas de parking que se encontraban clasificadas en el epigrafe de Existencias, dado que la Sociedad ha procedido a su explotación mediante alquiler.





0E6227967

CLASE 8.ª**6.2 - Inmovilizado material adquirido a Empresas del Grupo**

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

	Coste	Amortización acumulada 31.12.97	Valor neto 31.12.97
a) Terrenos	26.129.668	-	26.129.668
b) Construcciones	18.427.040	(-) 3.341.913	15.085.127
c) Mobiliario	1.035.226	(-) 913.250	121.976
d) Equipos informáticos	44.448	(-) 44.448	-
	<u>45.636.382</u>	<u>(-) 4.299.611</u>	<u>41.336.771</u>

6.3 - El valor del suelo incluido en el inmovilizado material a la fecha de cierre del balance bajo el epígrafe Terrenos y construcciones asciende a 222.586.270 ptas.

6.4 - Cobertura de seguros

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





0E6227968

CLASE 8.^a

INBESÒS

6.5 - Inmovilizaciones en garantía de préstamos

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

En relación al citado préstamo, el capital pendiente de amortización a la fecha de cierre del ejercicio asciende a 40.807.447 ptas.

Nota 7 - INVERSIONES FINANCIERAS

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

7.2 - Información sobre Empresas del Grupo y Asociadas

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

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

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





CLASE 8ª



0E6227969

	Participaciones en empresas del grupo	Participaciones en empresas asociadas	Créditos a empresas asociadas	Cartera de valores a largo plazo	Otros créditos	Depósitos y fianzas constituidos	Total
1.858.250.000	706.000.880	77.500.000	69.755.148	26.589.897	787.913	2.738.883.838	
33.800.000	-	-	-	-	7.602.494	41.402.494	
-	-	-	(-) 55.687.104	(-) 2.100.000	(-) 1.380.000	(-) 59.167.104	
-	-	(-) 77.500.000	-	(-) 1.289.897	-	(-) 78.789.897	
1.892.050.000	706.000.880	-	14.068.044	23.200.000	7.010.407	2.642.329.331	

COSTE

- Saldo 1.1.97
- Aumentos
- Disminuciones
- Traspasos a corto plazo
- Saldo 31.12.97

(-) 16.964.000	(-) 136.732.000	-	-	-	-	(-) 153.696.000
(-) 7.397.741	-	-	-	-	-	(-) 7.397.741
16.964.000	700.817	-	-	-	-	17.664.817
(-) 7.397.741	(-) 136.031.183	-	-	-	-	(-) 143.428.924

PROVISION POR DEPRECIACION

- Saldo 1.1.97
- Aumentos
- Retrocesiones
- Saldo 31.12.97

1.884.652.259	569.969.697	-	14.068.044	23.200.000	7.010.407	2.498.900.407
---------------	-------------	---	------------	------------	-----------	---------------

VALOR NETO





OE6227970

CLASE 8ª

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

Los títulos recibidos en contraprestación figuran en balance por el valor, según tasación de experto independiente, de los activos y pasivos aportados (999.950. miles ptas.).

7.4 - Cartera de valores a largo plazo

a) Inversiones financieras permanentes de capital

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

En 1997 se han enajenado títulos por valor de 9.077.706 ptas. registrándose una pérdida de 341.506 ptas.

b) Valores de renta fija (Deuda Pública)

En 1997 se ha procedido a la amortización de los títulos adquiridos en el ejercicio 1991. La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio, partida Beneficios en inversiones financieras, recoge los intereses devengados en 1997 relativos a dichos títulos, 665.112 ptas.





OE6227971

CLASE 8.ª

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

a) Créditos a Empresas del Grupo:		
• Nueva Incal, S.A., compra de créditos.	3.083.392	
• PROINFISA, financiación de circulante. Interés anual 8 %.	128.294.920	
• Nueva Incal, S.A., por efecto impositivo 1996.	(-) 1.638	
• Catalana de Actividades Diversas, S.A., por efecto impositivo, ejercicio 1996.	(-) 18.552	
• Besòs Marketing, S.A., por efecto impositivo, ejercicio 1996.	(-) 6.946	
• Leisure 95, S.L., por efecto impositivo, ejercicio 1996	(-) 2.916	
• Por efecto impositivo, ejercicio 1997	<u>156.395.065</u>	287.743.325
b) Créditos a Empresas Asociadas:		
• Montseny Esportiu, S.L. Interés anual Mibor + 1 %.	5.000.000	
• Astra, S.A. Interés anual 8,75%.	<u>77.500.000</u>	82.500.000
c) Cartera de valores a corto plazo:		
• Intereses a cobrar no vencidos:		
Nueva Incal, S.A.	1.853.753	
Astra, S.A.	<u>10.597.140</u>	12.450.893
d) Otros créditos:		
• Nominal créditos	31.416.645	
• Provisión créditos	<u>(-) 29.000.000</u>	2.416.645
		<u>385.110.863</u>





0E6227972

CLASE 8ª

EXISTENCIAS

Nota 8 - EXISTENCIAS

- 8.1 - El saldo a 31 de Diciembre de 1997 del epígrafe Existencias comerciales, así como la variación registrada durante el ejercicio se detallan a continuación:

	Saldo 1.1.97	Variación de existencias	Saldo 31.12.97
a) Inmuebles:			
• Plazas aparcamiento Palau Nou de La Rambla (Barcelona)	76.777.986	(-) 76.777.986	-
• República Argentina, 86 (Barcelona)	17.049.103	-	17.049.103
• Monestir/Orient (Sant Cugat del Vallès)	18.536.392	(-) 1.555.447	16.980.945
• Valls d'Andorra 13-15-17 (Sant Adrià del Besòs)	2.544.939	-	2.544.939
• Anselm Clavé, 8 (Sant Adrià del Besòs)	1.583.864	-	1.583.864
• Manel Farrés, 47-51 (Sant Cugat del Vallès)	-	7.651.392	7.651.392
• Manel Farrés, 83-87 (Sant Cugat del Vallès)	-	231.851.511	231.851.511
	116.492.284	161.169.470	277.661.754
b) Locales comerciales:			
• Locales en cesión de uso y disfrute Port Vell (Barcelona)	48.811.787	(-) 28.439.403	20.372.384
c) Promociones en curso:			
• Manel Farrés, 47-51 (Sant Cugat del Vallès)	14.897.220	(-) 14.897.220	-
• Independència, 37-45 (Badalona)	194.202.178	(-) 146.167.115	48.035.063
• Manel Farrés, 37-45 (Sant Cugat del Vallès)	321.162.790	(-) 321.162.790	-
• Miquel Servet (Terrassa)	195.675.745	148.477.994	344.153.739
• Plaça Cerdà (Barcelona)	253.394.636	78.729.594	332.124.230
• Marina, 63-71 (Montgat)	-	30.289.943	30.289.943
	979.332.569	(-) 224.729.594	754.602.975
TOTALES	1.144.636.640	(-) 91.999.527	1.052.637.113

La variación negativa registrada respecto de las plazas de aparcamiento de Palau Nou de la Rambla (Barcelona) obedece a su incorporación al inmovilizado material. La partida acreedora de la cuenta de pérdidas y ganancias, Existencias de promociones en curso y edificios construidos incorporados al inmovilizado, recoge el citado traspaso. (Ver Nota 6.1).





0E6227973

CLASE 8ª

- 8.2 - A la fecha de cierre del ejercicio diferentes inmuebles y promociones en curso se encuentran hipotecados en garantía de devolución de préstamos otorgados por entidades financieras. El importe al que ascienden los citados préstamos es de 502.427.161 ptas. (ver Nota 11).

Nota 9 - DEUDORES

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

a) Por ventas y alquileres	485.404.277
b) Efectos comerciales a cobrar	19.813.473
c) Clientes de dudoso cobro	10.642.786
	<u>515.860.536</u>

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

a) Anticipos cobrados, viviendas pendientes de entrega	7.436.714
b) Anticipos pendientes de cobro, instrumentados mediante efectos comerciales a cobrar	140.439.800
c) Otros anticipos	2.557.956
	<u>150.434.470</u>





0E6227974

CLASE 8ª

9.3 - Deudores varios incluye los siguientes:

a) Promedibe, S.A. cuenta en participación	105.000.000
b) Otros	37.678.701
	<u>142.678.701</u>

Nota 10 - FONDOS PROPIOS

10.1 - Movimiento

El movimiento de Fondos propios se muestra en el cuadro siguiente:

	Saldo 1.1.97	Aumentos	Distribución resultados	Traspasos	Saldo 31.12.97
• Capital suscrito	603.000.000	-	-	-	603.000.000
• Prima de emisión de acciones	734.196.400	-	-	-	734.196.400
• Reservas					
Legal	131.106.600	-	-	-	131.106.600
Reducción de capital, art. 167.3 T.R.L.S.A.	52.533.000	-	-	-	52.533.000
Acciones propias	4.054.584	-	-	54.965.801	59.020.385
Estatutarias	218.365.747	-	6.025.218	-	224.390.965
Otras reservas	1.910.716.950	-	30.106.957	(-) 54.965.801	1.885.858.106
	<u>2.316.776.881</u>	-	<u>36.132.175</u>	-	<u>2.352.909.056</u>
• Pérdidas y ganancias	60.252.175	169.290.661	(-) 60.252.175	-	169.290.661
	<u>3.714.225.456</u>	<u>169.290.661</u>	<u>(-) 24.120.000</u>	-	<u>3.859.396.117</u>





0E6227975

CLASE 8.ª**8.ª CLASE**

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 19 de Junio de 1997 en Barcelona acordó la siguiente distribución del resultado del ejercicio 1996:

a) Reservas estatutarias	6.025.218
b) Reservas voluntarias	30.106.957
c) Dividendos	24.120.000
	<u>60.252.175</u>

10.2 - Composición del capital

El capital social a 31 de diciembre de 1997 está representado por 1.206.000 acciones de 500 ptas. nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones están representadas por anotaciones en cuenta.

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

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

10.3 - Acciones propias

Las acciones propias en poder de la Sociedad y de otras empresas del grupo a 31 de Diciembre de 1997 (29.207 títulos) representan aproximadamente un 2,42% del capital social.





OE6227976

CLASE 8ª**INBESÒS**

Otra información acerca de las acciones propias es la siguiente:

a) Precio medio adquisición

Adquiridas por INBESÒS, S.A.	1.877,58 ptas.
Adquiridas por sociedades del grupo	2.029,71 ptas.

El valor de cotización de las acciones a la fecha de cierre del ejercicio es de 2.380 ptas. acción

- b) La reserva indisponible por acciones propias a la fecha de cierre del balance cubre, no solo el coste de adquisición de las correspondientes a INBESÒS, S.A., sino también las que obran en poder de otras sociedades del grupo. (Coste de adquisición, 59.020.385 ptas.).

Nota 11 - ACREEDORES A LARGO PLAZO

El detalle de las deudas con entidades de crédito a 31 de Diciembre de 1997 es el que se detalla en la hoja siguiente.





0E6227977

		Ptas.			
	Coste promedio Interés 1997	Vencimiento	Promoción	Límite disponible	Total
• Préstamos hipotecarios	8,5%	2004	-		40.807.414,35
CLASE 8.ª					
• Préstamos hipotecarios subrogables	Mibor + 0,75%	2017	Manel Farrés, 47-51	-	2.047.906
	Mibor + 0,50%	2016	Monestir/Orient	-	9.948.244
	Mibor + 1,50%	2012-2017	Valls d'Andorra, 13-15-17	-	1.737.264
	Mibor + 1,50%	2017	Anselm Clavé, 8	-	1.004.747
	Mibor + 0,50%	2028	Independència, 37-45	-	217.000.000
	Mibor + 0,75%	2017	Manel Farrés, 83-87	-	155.689.000
	Mibor + 0,50%	2025	Miquel Servet, 363-373	-	115.000.000
					502.427.161
• Pólizas de crédito	Mibor + 0,75%	2000	-	150.000.000	103.378.329
	Mibor + 0,50%	2000	-	150.000.000	107.649.844
	Mibor + 0,75%	2000	-	100.000.000	95.706.259
	Mibor + 0,75%	1998	-	150.000.000	55.256.241
	Mibor + 0,75%	1998	-	150.000.000	67.143.537
					306.734.432
					122.399.778
					429.134.210
• Intereses devengados y no vencidos					1.218.048
					1.218.048
TOTALES					844.973.276
					128.613.590
					973.586.866





0E6227978

CLASE 8ª

XXXXXX

Nota 12 - ACREEDORES A CORTO PLAZO

El saldo del epígrafe Acreedores comerciales a 31 de Diciembre de 1997 se desglosa como sigue:

a) Anticipos recibidos por pedidos:		
Anticipos de clientes (Ver Nota 9.2)		150.434.470
b) Deudas por compras o prestaciones de servicios:		
Proveedores	249.137.562	
Contratistas, retención garantías	17.261.751	
Previsión costes pendientes promociones	30.612.786	
	<u>30.612.786</u>	<u>297.012.099</u>
		<u>447.446.569</u>

Nota 13- SITUACION FISCAL

13.1 - Saldos con Administraciones Públicas

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





0E6227979

CLASE 8ª

	<u>Deudores</u>	<u>Acreeedores</u>
a) Hacienda Pública deudor por diversos conceptos:		
• I.V.A. ejercicio 1997, solicitud de devolución	15.302.544	-
• Impuesto sobre Sociedades 1996 (régimen de tributación consolidado), solicitud de devolución	1.521.398	-
b) Impuesto de Sociedades 1997:		
• Retenciones y pagos a cuenta	1.438.603	-
• Cuota íntegra de la tributación en régimen de declaración consolidada	-	99.857.723
c) Hacienda Pública acreedor por conceptos fiscales:		
• I.V.A., liquidación Diciembre 1997	-	5.280.661
• Retenciones a cuenta I.R.P.F., 4º trimestre 1997	-	2.415.175
d) Seguridad Social, cuota Diciembre 1997	-	849.612
e) Impuesto sobre Sociedades diferido	-	245.285
TOTALES	<u>18.262.545</u>	<u>108.648.456</u>

- 13.2 - Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su inspección por parte de las autoridades fiscales o bien hasta que transcurra su periodo de prescripción.

En relación a los impuestos a los que se encuentra sujeta la Sociedad, son susceptibles de actuación inspectora los periodos siguientes:

a) Impuesto sobre Sociedades	1993 - 1997
b) I.V.A.	1995 - 1997
c) Retenciones trabajo personal y del capital	1995 - 1997





0E6227980

CLASE 8.ª

Con fecha 13 de Noviembre de 1996, la Agencia Tributaria levantó Acta de disconformidad respecto del I.V.A. correspondiente a los ejercicios 1991 y 1992, resultando de la misma una deuda tributaria de 11.932.160 ptas. La Sociedad presentó en su día las alegaciones que consideró oportunas ante la Inspección Provincial, estimando ésta parcialmente la solicitud presentada, y reduciendo la deuda tributaria hasta 7.053.597 ptas. En relación a ésta notificación, la Sociedad ha presentado la correspondiente reclamación ante el Tribunal Económico Administrativo Regional, que se encuentra pendiente de resolución a la fecha de cierre del ejercicio.

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

• Resultado contable antes de impuestos	112.998.604
• Diferencias permanentes:	
- Ajustes consolidación:	
Provisión depreciación sociedades que tributan en régimen consolidado	(-) 9.566.259
Dividendos percibidos de sociedades del grupo	(-) 128.290.619
Otros	568.109
- Otros:	
Plusvalía amortización Deuda Pública	4.665.490
Ajuste provisión depreciación	16.104.000
Otros	(-) 428.868
	<u>(-) 116.948.147</u>
• Resultado contable ajustado	<u>(-) 3.949.543</u>
• Diferencias temporales:	
- Ajuste provisión depreciación	<u>(-) 700.817</u>
• Base imponible previa a computar en declaración consolidada	<u>(-) 4.650.360</u>





OE6227981

CLASE 8ª**IMPUESTO**

Por otra parte, los cálculos efectuados en relación al Impuesto son los siguientes:

	Bases	Deducciones	Efecto en cuenta de pérdidas y ganancias
• Resultado contable ajustado	(-) 3.949.543	-	(-) 1.382.340
• Diferencias temporales	(-) 700.817	-	245.285
	<u>(-) 4.650.360</u>		
• Bases imponibles negativas de ejercicios anteriores cedidas a otras sociedades del grupo	(-) 146.917.599	-	(-) 51.421.160
• Deducciones de ejercicios anteriores pendientes de aplicación, cedidas a otras sociedades del grupo	-	(-) 3.733.842	<u>(-) 3.733.842</u>
			<u>(-) 56.292.057</u>

13.4 - La cuota íntegra correspondiente al ejercicio 1997 referida al régimen de tributación consolidada, que deberá satisfacer INBESÒS, S.A., se desglosa de la siguiente manera:

a) INBESÒS, S.A.			
• Impuesto devengado	(-) 56.292.057		
• Diferencias temporales	245.285		(-) 56.537.342
			<u>(-) 56.537.342</u>
b) Resto de sociedades del grupo en tributación consolidada (Nota 7.5.a):			
• Nueva Incal, S.A.	20.444.718		
• Catalana de Actividades Diversas, S.A.	17.812.931		
• Promociones Industriales y Financieras, S.A.	(-) 18.199.175		
• Besòs Marketing, S.A.	(-) 2.642.696		
• Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A.	142.352.805		
• Leisure 95, S.L.	(-) 3.373.518		
			<u>156.395.065</u>
			<u>99.857.723</u>





0E6227982

CLASE 8.ª

SERIE 1.ª

Nota 14 - GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

INBESÓS, S.A. actúa como avalista o fiador de diferentes operaciones desarrolladas por sociedades del grupo y asociadas. Los avales otorgados por dichos conceptos que se encuentran vigentes a la fecha de cierre del ejercicio ascienden a 23.691.774 ptas.

Nota 15 - FIANZAS RECIBIDAS A LARGO PLAZO

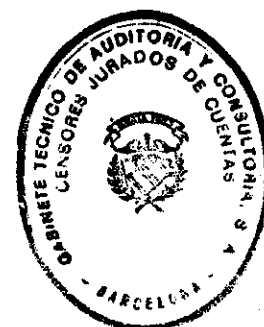
El importe de las fianzas recibidas en concepto de arrendamiento de locales comerciales y plazas de aparcamiento asciende a 1.124.104 ptas. y figuran en el pasivo del balance bajo el epígrafe Otros acreedores (Acreedores a largo plazo).

Nota 16 - INGRESOS Y GASTOS

16.1 - Los consumos del ejercicio se desglosan como sigue:

a) Terrenos y solares	(-) 1.700.000
b) Promociones	26.896.424
c) Obras y servicios realizados por terceros	483.836.070
d) Otros aprovisionamientos	69.290.257
	<u>578.322.751</u>

16.2 - El saldo a 31 de diciembre de 1997 de la partida Cargas sociales, incluida en el epígrafe Gastos de personal de la cuenta de pérdidas y ganancias, presenta la siguiente composición:





OE6227983

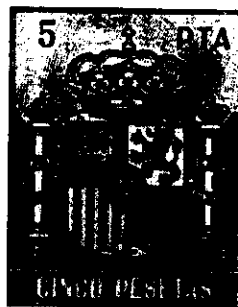
CLASE 8ª

a) Seguridad Social a cargo de la Empresa		8.671.661	
b) Otros gastos sociales:			
Primas Consejo Administración	1.600.000		
Otros	<u>12.472.821</u>	<u>14.072.821</u>	
			<u>22.744.482</u>

16.3 - Transacciones efectuadas con Empresas del Grupo y Asociadas:

	Ventas y prestación servicios	Intereses repercutidos	Compras y prestación servicios	Cobro (Pago) Dividendos
a) Empresas del Grupo:				
Nueva Incal, S.A.	8.805.024	-	-	18.000.000
Proinfisa	12.513.785	3.715.120	-	(-) 147.920
Besòs Marketing, S.A.	5.754.135	1.147.039	27.068.415	(-) 139.241
Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A.	18.715.707	7.682.062	-	80.000.000
Catalana de Actividades Diver- sas, S.A.	5.315.125	515.202	51.518.713	30.290.619
Asesores Energéticos, S.L.	-	-	-	650.000
Leisure 95, S.L.	751.243	1.627.180	-	-
Raurich Condal, S.L.	900.000	-	-	-
	<u>52.755.019</u>	<u>14.686.603</u>	<u>78.587.128</u>	
b) Empresas Asociadas:				
Pitch & Putt, S.A.	-	-	-	
Montserrat Esportiu, S.L.	-	562.501	-	
Marina Port Vell, S.A.	-	882.193	-	
Astra, S.A.	-	6.199.998	-	
	-	<u>7.644.692</u>	-	
c) Sociedades Multigrupo:				
Promedibe, S.A.	11.020.000	-	-	
TOTAL	<u>63.775.019</u>	<u>22.331.295</u>	<u>78.587.128</u>	





0E6227984

CLASE 8ª

Las sociedades Nueva Incal, S.A., Catalana de Actividades Diversas, S.A., Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. y Asesores Energéticos, S.L. han repartido dividendos a cuenta del resultado del ejercicio 1997 por valor de 128.650.000 ptas. Por otra parte, respecto de Catalana de Actividades Diversas, S.A. se han percibido dividendos correspondientes al ejercicio 1996 por 290.619 ptas., y se han reintegrado a Besòs Marketing, S.A. dividendos a cuenta del ejercicio 1996 por valor de 139.241 ptas.

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

a) Ventas inmuebles	812.598.206
b) Arrendamientos	26.559.418
c) Servicios diversos	45.745.140
	<hr/>
	884.902.764

Nota 17 - OTRA INFORMACION

Las remuneraciones brutas devengadas por todos los conceptos a lo largo del ejercicio 1997 por los miembros del Consejo de Administración se detallan a continuación:

a) Sueldos	21.161
b) Primas	1.600
c) Honorarios profesionales	19.320
d) Dietas por desplazamientos	2.039
	<hr/>
	44.120





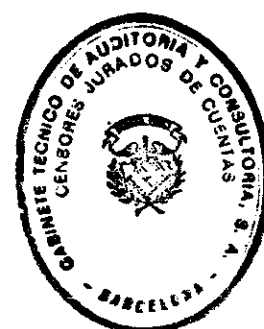
0E6227985

CLASE 8ª

Durante 1997 se han cancelado por importe de 2.100 miles ptas. préstamos otorgados en ejercicios anteriores. El saldo vigente de préstamos al 31 de Diciembre de 1997 es de 13.200 miles ptas.

Nota 18 - CUADRO DE FINANCIACION

La conciliación entre el resultado contable y los recursos generados por las operaciones, así como su aplicación o empleo y el efecto que han producido tales operaciones sobre el capital circulante, se reflejan en los cuadros que se adjuntan en la página siguiente.





OE6227986

CLASE 8.ª

APLICACIONES			ORIGENES		
	1997	1996		1997	1996
Adquisiciones inmovilizado inmaterial	7.927.324	346.576	Recursos generados por las operaciones	172.183.029	22.984.552
Adquisiciones inmovilizado material	15.846.186	25.719.275	Deudas a largo plazo	906.545.737	863.078.384
Trasposos de existencias a inmovilizado material	76.777.986	-	Enajenación inmovilizado material	1.879.645	571.934
Adquisiciones inmovilizado financiero	41.402.494	160.532.583	Enajenación inmovilizado financiero	58.823.598	77.200.000
Trasposos de corto plazo a inmovilizado financiero	-	2.500.000	Trasposo a corto plazo de inmovilizado financiero	78.789.897	3.245.000
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	-	3.275.700	Trasposo a corto plazo de deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	3.275.700	-
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	400.509.458	1.431.212.029			
Traspaso a corto plazo de ingresos a distribuir	-	17.398.353			
Amortización de acciones propias	-	68.366.521			
Dividendos	24.120.000	24.120.000			
	566.583.448	1.733.471.037		1.221.499.606	967.079.870
Aumento del capital circulante	654.916.158	-	Reducción del capital circulante	-	766.391.167
	1.221.499.606	1.733.471.037		1.221.499.606	1.733.471.037

VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE				
	1997		1996	
	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AUMENTOS	DISMINUCIONES
	Existencias	-	92.086.348	-
Deudores	280.468.945	-	-	328.495.079
Inversiones financieras temporales	153.366.178	-	-	136.208.362
Acciones propias	2.223.499	-	669.433	-
Tesorería	-	4.802.123	152.066.550	-
Ajustes periodificación activo	-	4.367.753	-	748.080
Acreeedores a corto plazo	320.113.760	-	-	428.631.673
	756.172.382	101.256.224	152.735.983	919.127.150
Aumento (Reducción) del capital circulante	-	634.916.158	-	(-) 766.391.167
	756.172.382	756.172.382	152.735.983	152.735.983

CONCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON LOS RECURSOS GENERADOS		
	1997	1996
Resultado del ejercicio según cuenta de Pérdidas y Ganancias	169.290.661	60.252.175
Más:		
Dotación de amortizaciones	12.821.054	10.898.080
Pérdidas procedentes del inmovilizado material	16.712	46.906
Pérdidas procedentes de inversiones financieras	341.506	-
Menos:		
Beneficios procedentes de inversiones financieras	-	(-) 733.000
Beneficios procedentes de enajenación de inmovilizaciones materiales	(-) 19.828	(-) 159.431
Variación provisiones depreciación de inversiones financieras	(-) 10.267.076	(-) 41.266.369
Ingresos a distribuir tras pasados a resultados	-	(-) 4.763.912
Ingresos financieros	-	(-) 1.289.897
Recursos generados (aplicados) en las operaciones	172.183.029	22.984.552



0E6227987

ANEXO I: EMPRESAS DEL GRUPO

CLASE 8ª

Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Tipo participación	Fondos propios 31.12.97	Valor contable participación directa 31.12.97	Valor neto registrado 31.12.97
Promociones Industriales y Financieras (PROINFISA) (Barcelona)	Inversiones	100%	Directa	522.666.817	522.666.817	475.000.000
Nueva Incaal, S.A. (Guernika, Vizcaya)	Siderúrgica	100%	Directa	172.852.897	172.852.897	130.000.000
Catalana de Actividades Diversas, S.A. (Barcelona)	Servicios	100%	Directa	16.227.819	16.227.819	12.200.000
Besós Marketing, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	Directa	8.058.315	8.058.315	8.058.315
Gestora Inmobiliaria Besós (Barcelona)	Inmobiliaria	90,09% 5,45%	Directa Indirecta	1.113.376.092	1.003.040.521	1.000.000.000
Asesores Energéticos, S.L. (Barcelona) (2)	Servicios	50%	Directa	2.745.469	1.372.735	250.000
Leisure 95, S.L. (Barcelona)	Ocio	90,62%	Directa	106.095.723	96.143.944	96.143.944
Raurich Condal, S.L. (Barcelona)	Inmobiliaria	55%	Directa	306.629.850	168.646.418	163.000.000
Tecnopack España, S.A. (Cardener, Barcelona)	(1) Sociedad en liquidación	74,06%	Indirecta (PROINFISA)			1.989.009.466
						1.884.652.259

(1) Últimas cuentas anuales disponibles, ejercicio 1993.

(2) Estados financieros provisionales, pendientes de liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1997.



OE6227988

ANEXO II: EMPRESAS ASOCIADAS Y MULTIGRUPO

CLASE 8ª

Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Tipo participación	Fondos propios	Valor contable participación	Valor neto registrado
Astra, S.A. (Andorra)	(1) Inmobiliaria	25%	Directa	605.000.000	151.250.000	300.000.000
Marina Port Vell, S.A.	(2) Explotación concesión marina deportiva	26,15%	Directa	745.582.015	194.969.697	194.969.697 A
Promedibe, S.A.	(3) Inmobiliaria	50%	Directa	179.895.176	89.947.588	75.000.000 M
					<u>436.167.285</u>	<u>569.969.697</u>
Pitch & Putt, S.A. (Barcelona)	(2) Ocio	43,50%	Indirecta (LEISURE 95, S.L.)	68.956.428	29.896.946	29.896.946 A
Montseny Esportiu, S.L. (Barcelona)	(2) Ocio	45,31%	Indirecta (LEISURE 95, S.L.)	42.390.597	19.207.343	19.207.343 A
Pitch & Putt Badalona, S.A. (Barcelona)	(2)(4) Ocio	45,40%	Indirecta (LEISURE 95, S.L.)	30.000.000	13.620.000	13.620.000 A
Societat Gastronòmica Celles, S.L.	(5) Restauración	42,67%	Indirecta (LEISURE 95, S.L.)	18.927.626	8.076.418	8.108.678
					<u>70.800.667</u>	<u>70.832.927</u>

- (1) Estados financieros a 31.12.96.
 (2) Estados financieros provisionales a 31.12.97.
 (3) Cuentas anuales del ejercicio 1997.
 (4) Sociedad constituida en Diciembre de 1997.
 (5) Cuentas anuales ejercicio 1996 ajustadas con la ampliación de capital efectuada en 1997.

A Asociada.



0E6227989

ANEXO III: INVERSIONES FINANCIERAS PERMANENTES EN CAPITAL



CLASE 8.^a



A) DIRECTAS:

Sociedad	% participación	Fondos propios	Valor contable participación	Valor neto registrado
Inverpyme, S.A.	1,3622%	No disponible	No disponible	14.068.044 (1)

B) INDIRECTAS:

Sociedad	% participación	Fondos propios	Valor contable participación	Valor neto registrado	Sociedad del grupo inversora
Coll de Juny, S.A.	3,59%	No disponible	No disponible	6.041.302	PROINPISA

(1) Porcentaje de participación a 31.12.96. En 1997 ha reducido capital por amortización de acciones. No se dispone de información acerca del porcentaje de participación actual.





CLASE 8.^a
1997



0E6227990

**INFORME DE GESTION
DEL EJERCICIO 1997**





0E6227991

CLASE 8ª

INFORME DE GESTION EJERCICIO 1997

EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

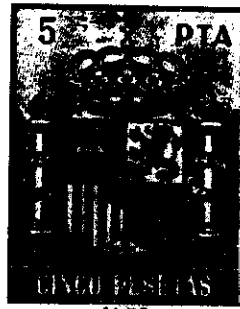
Durante el ejercicio que hemos cerrado, la actividad de la Compañía ha seguido desarrollando la actividad inmobiliaria como base principal de su actividad, y los ingresos obtenidos, se complementan, además, por las aportaciones efectuadas por las empresas que componen el grupo.

La totalidad de ingresos que ha alcanzado la Compañía, queda desglosado como sigue:

a) Actividad Inmobiliaria	
Ventas de Inmuebles	812.598.206
Alquileres	45.745.140
Servicios diversos	26.559.418
TOTAL	<u>884.902.764</u>
b) Ingresos Participaciones:	
GIBSA	80.000.000
CADSA	30.290.619
NUEVA INCAL, S.A.	18.000.000
ASES. ENERGETICOS, S.A.	650.000
TOTAL	<u>128.940.619</u>

Las ventas inmobiliarias provienen mayoritariamente de dos promociones, en Sant Cugat del Vallès y Badalona.





0E6227992

CLASE 8ª

SITUACION DE LA SOCIEDAD

Comentaremos los aspectos más destacados del análisis de las masas patrimoniales del Balance de Situación:

La partida de inmovilizaciones materiales se incrementa en 78 millones de pesetas como consecuencia de la reclasificación de una partida de existencias que la Compañía ha destinado al arrendamiento.

En la partida correspondiente a inmovilizaciones financieras, destacar el traspaso a corto plazo de créditos con empresas asociadas.

Del activo circulante, distinguimos el aumento de 335 millones de pesetas como consecuencia de nuestra mayor presencia en el mercado inmobiliario (ventas de promociones no entregadas al cierre del ejercicio, encuadradas en el capítulo de Deudores).

Acreeedores a largo plazo. Se ha incrementado la partida de préstamos hipotecarios destinados a la financiación de promociones en curso. Se cancelarán en el momento de la entrega del bien.

Acreeedores a corto plazo. Se ha producido una importante reducción consecuencia de las entregas efectuadas del ejercicio anterior.

Deudas no comerciales. Se incrementaran, principalmente, por efecto del cálculo y devengo a final del ejercicio del Impuesto de Sociedades (Administraciones Públicas).

Los Fondos propios representan el 71,58% del Pasivo de la Sociedad y no difieren de forma significativa con relación al ejercicio anterior.





0E6227993

CLASE 8.ª

CORREO

ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al cierre del ejercicio, y antes de firmar las Cuentas Anuales, no se ha producido ningún hecho que pueda alterar la información aportada.

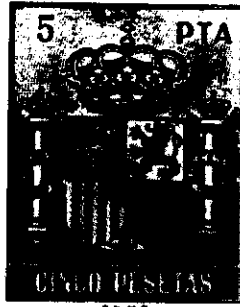
EVOLUCION PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

La compra de suelo en Barcelona y su área de influencia, sigue siendo tarea primordial del equipo gestor de la Compañía, con el fin de poder continuar incrementando nuestra presencia en el mercado inmobiliario, al tiempo que el impulsar nuevas promociones, nos permita aumentar nuestra cifra de negocio el próximo ejercicio y en años venideros.

ADQUISICION DE ACCIONES PROPIAS

Al finalizar el ejercicio, la autocartera de INBESÓS, S.A. era del 0,14% del Capital Social, habiéndose creado al efecto, la reserva de indisponibilidad correspondiente.





OE6227994

CLASE 8ª

JAIME CAROL BERNAUS
DNI: 37.807.148

JAIME VILA MARINE
DNI: 46.000.426

LUIS MIGUEL ISERTE BELMOTE
DNI: 37.730.118

JAIME VILA COLOMER
DNI: 46.233.484

RICARDO SANTOMA BOIXEDA
DNI: 46.202.055

JOSE LUIS FERRER ABIZANDA
DNI: 46.315.088

JAVIER VILA LLOBET
DNI: 37.634.158

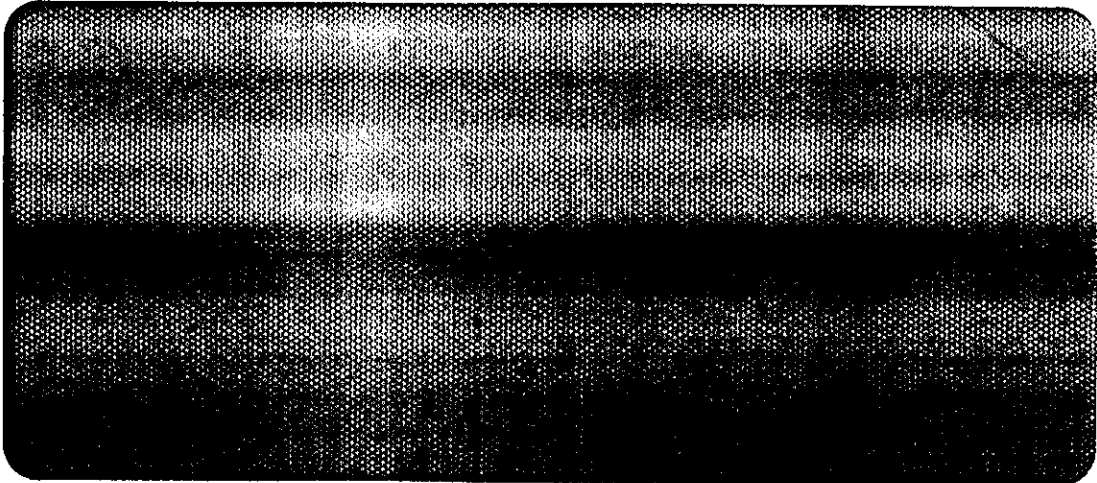
J. MANUEL CARNICER RODRIGO
DNI: 17.689.936

Barcelona, 2 de Marzo de 1998

Estas cuentas anuales se presentan en papel timbrado del Estado de la clase 8ª. numerado OE6227949 al OE6227994.



C N N V
Registro de Auditorías
5424



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

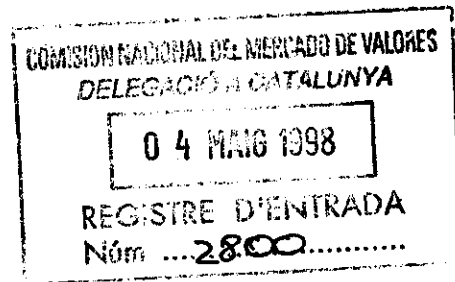


**Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.**

Nº Registro Central : 199822088

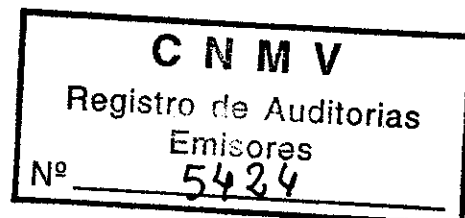
Nº Registro Cataluña : 199802800

REGISTRO DE ENTRADA



INBESÒS, S.A.

- I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1997
- II - CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1997
- III - INFORME DE GESTION CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 1997



Marzo 1998

Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

Via Laietana, 30, 2º D
Tel. (93) 319 96 22 - Fax (93) 310 17 39
08003 Barcelona

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

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

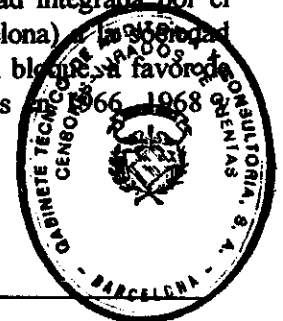
I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los accionistas de **INBESÒS, S.A.**
BARCELONA

- 1 - Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **INBESÒS, S.A.**, y de las Sociedades dependientes que componen el **GRUPO INBESÒS** que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 1997, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación global, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
- 2 - De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados, además de las cifras del ejercicio 1997, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997. Con fecha 4 de Abril de 1997 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996, en el que expresamos una opinión con salvedades, que han sido objeto del Informe especial requerido por la O.M. de 30 de Septiembre de 1992, emitido por los suscritos el 1 de Octubre de 1997.
- 3 - Nuestro trabajo no ha incluido el examen de los estados financieros del ejercicio 1997 de las sociedades dependientes que conforman el perímetro de consolidación (a excepción de Leisure 95, S.L.), cuyos activos representan un 57,3% de las cifras consolidadas, que han sido verificados por otros auditores, los cuales han emitido sus informes sin salvedades que tengan efecto en las cuentas anuales consolidadas.

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

- 4 - **INBESÒS, S.A.** efectuó en 1994 una aportación no dineraria de rama de actividad integrada por el proyecto inmobiliario ubicado en el sector Levante de Sant Adrià del Besòs (Barcelona) a la Sociedad Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. (GIBSA). La aportación se efectuó traspasando en bloque a favor de GIBSA, todo el patrimonio (activo, constituido básicamente por terrenos adquiridos en 1971, y pasivo) afecto a la rama de actividad.





El valor contable de los terrenos vinculados al proyecto según libros de INBESÒS, S.A. era de 415 millones ptas. (habían sido objeto de las actualizaciones legales autorizadas en el año 1983 y anteriores), y fueron aportados a GIBSA por 1.130 millones ptas., de acuerdo con la valoración de la rama de actividad llevada a cabo por el experto independiente designado al efecto por el Registro Mercantil de Barcelona. Los títulos valores recibidos por INBESÒS, S.A. representativos de la participación en el capital social de GIBSA fueron registrados por INBESÒS, S.A. conforme a la citada valoración. El incremento patrimonial inicialmente registrado de 715 millones de ptas. quedó reducido a 425 millones de ptas. como consecuencia de la actualización de balances practicada por GIBSA en 1996, al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996.

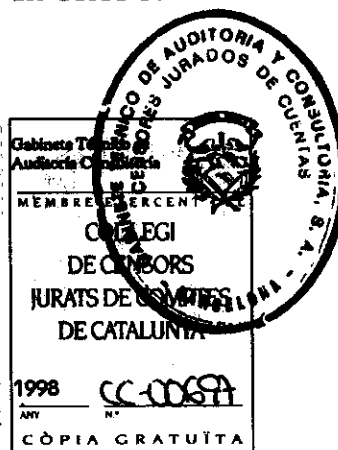
En el ejercicio 1997 el proyecto inmobiliario de referencia ha superado las etapas de gestión urbanística y desarrollo técnico, entrando en las de ejecución y venta de las unidades inmobiliarias resultantes. Las operaciones de enajenación formalizadas han consistido en la venta en bloque de la fase III (equivalente al 41% del suelo edificable) y la venta individualizada de las unidades inmobiliarias de la fase I, (equivalentes al 26% del suelo edificable y reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias a la fecha de aprobación de las cuentas anuales). En todos los casos se han realizado con la obtención de márgenes de beneficios, aún considerando el coste del solar a valor de aportación.

- 5 - En nuestra opinión profesional, basada en nuestra auditoría de INBESÒS, S.A. y en los informes de los auditores de las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación, las cuentas anuales consolidadas adjuntas del ejercicio 1997 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del GRUPO INBESÒS al 31 de Diciembre de 1997 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
- 6 - El informe de gestión adjunto del ejercicio 1997, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación del GRUPO, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de las Sociedades del GRUPO.

Barcelona, 2 de Marzo de 1998

GABINETE TECNICO
DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.

Jorge Vila López





0E5484655

CLASE 8.^a
SECCION

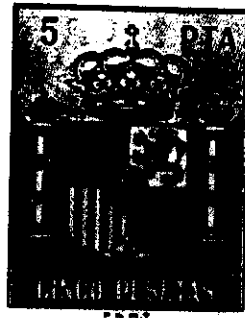
INBESÒS, S.A.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1997
INFORME DE GESTION CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 1997**





CLASE 8ª
5620



0E5484656

**II - CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
DEL EJERCICIO 1997**





0E5484657

CLASE 8ª
IMPORTE

INBESOS, S.A. - BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

ACTIVO	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
B) INMOVILIZADO	1.921.090.640	2.000.207.966
I Gastos de establecimiento	29.405.288	34.679.245
II Inmovilizaciones inmateriales	10.646.928	3.147.978
Bienes y derechos inmateriales	14.958.194	6.108.580
Amortizaciones	(-) 4.311.266	(-) 2.960.602
III Inmovilizaciones materiales	600.282.580	1.241.038.551
Terrenos y construcciones	508.456.716	420.035.192
Instalaciones técnicas y maquinaria	117.067.689	115.143.950
Otro inmovilizado	86.809.169	80.445.665
Inmovilizaciones en curso	-	712.489.824
Amortizaciones	(-) 112.050.994	(-) 87.076.080
IV. Inmovilizaciones financieras	1.280.755.844	696.468.552
Participaciones puestas en equivalencia	490.354.277	474.893.252
Participaciones en empresas del grupo y asociadas excluidas de la consolidación	76.000.000	59.500.000
Créditos Empresas Asociadas	-	77.500.000
Cartera de valores a largo plazo	40.291.089	133.761.138
Otros créditos	747.700.000	48.189.897
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	7.602.265	1.657.371
Provisiones	(-) 81.191.787	(-) 99.033.106
V. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	-	24.873.640
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	24.873.640
C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION	148.850.000	148.950.000
De Sociedades consolidadas por integración global	100.000	200.000
De Sociedades puestas en equivalencia	148.750.000	148.750.000
D) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	5.272.392	2.821.385
E) ACTIVO CIRCULANTE	5.692.711.070	3.715.411.487
II Existencias	3.550.209.589	2.639.488.933
III Deudores	1.509.496.751	658.011.045
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.166.563.216	454.644.588
Otros deudores	358.561.274	214.009.243
Provisiones	(-) 15.627.739	(-) 10.642.786
IV. Inversiones financieras temporales	114.094.144	52.019.618
Cartera de valores a corto plazo	25.244.107	21.129.104
Otros créditos	117.850.037	30.890.514
Provisiones	(-) 29.000.000	(-) 29.000.000
V. Acciones de la Sociedad Dominante a corto plazo	59.020.385	-
VI. Tesorería	374.274.727	-
VII. Ajustes por periodificación	85.615.474	-
TOTAL ACTIVO	7.767.924.102	3.867.398.838





0E5484658

CLASE 8ª

INBESOS, S.A. - BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

PASIVO	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
A) FONDOS PROPIOS	3.952.794.280	3.706.090.239
I. Capital suscrito	603.000.000	603.000.000
II. Prima de emisión	734.196.400	734.196.400
III. Reserva de revalorización	-	-
IV. Otras reservas de la Sociedad Dominante	2.399.910.396	2.446.876.781
Reservas distribuibles	1.932.859.446	2.040.816.850
Reservas no distribuibles	467.050.950	406.059.931
V. Reservas en Sociedades consolidadas por integración global	82.192.009	75.545.716
VI. Reservas en Sociedades puestas en equivalencia	(-) 137.253.420	(-) 150.391.373
VII. Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad Dominante	270.748.895	(-) 3.137.285
Pérdidas y ganancias consolidadas	280.896.060	(-) 16.008.710
Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	(-) 10.147.165	12.871.425
B) SOCIOS EXTERNOS	151.625.351	137.978.184
C) DIFERENCIA NEGATIVA CONSOLIDACION	5.167.922	5.167.922
De sociedades consolidadas por integración global o proporcional	5.167.922	5.167.922
D) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	3.269.956	3.850.565
Subvenciones en capital	3.269.956	3.850.565
F) ACREEDORES A LARGO PLAZO	1.875.011.058	598.285.976
II. Deudas con entidades de crédito	1.873.886.954	597.225.976
III. Otros acreedores	1.124.104	1.060.000
G) ACREEDORES A CORTO PLAZO	1.780.055.535	1.416.017.952
II. Deudas con entidades de crédito	240.886.850	555.121.646
IV. Acreedores comerciales	1.257.622.487	746.693.837
V. Otras deudas no comerciales	281.546.198	114.202.469
TOTAL PASIVO	7.767.924.102	5.867.390.838



INBESOS, S.A. - CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 1997

GASTOS	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996	INGRESOS	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Consumos y otros gastos externos	1.603.182.785	1.550.331.072	Importe neto de la cifra de negocios	1.612.092.860	2.048.009.443
Transferencias de inmobilizado a existencias de promociones en curso	30.969.478	-	Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	920.727.111	244.083.090
Gastos de personal:			Trabajos efectuados por el grupo para el inmovilizado	-	43.301.935
a) Sueldos y salarios	236.987.914	185.533.703	Existencias de promociones en curso y edificios construidos incorporados al inmovilizado	76.777.986	-
b) Cargas sociales	88.840.748	68.085.492	Ingresos por participaciones en capital	650.000	1.665.410
Dotaciones para amortizaciones del inmobilizado	27.950.602	28.162.925	Otros ingresos financieros	20.993.418	42.016.244
Variación de provisiones de tráfico	4.984.953	(-) 1.071.246	Diferencias positivas de cambio	1.831.922	2.235.501
Otros gastos de explotación	370.072.958	326.782.655	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	113.930.154	119.628.581
BENEFICIOS DE EXPLOTACION	246.608.519	177.569.867	Participación en beneficios de Sociedades puestas en equivalencia	12.260.961	-
Gastos financieros	137.405.494	165.545.736	Beneficios procedentes del inmobilizado	234.947.884	160.194
Participación en pérdidas de Sociedades puestas en equivalencia	-	1.952.176	Beneficios por operaciones con acciones de la Sociedad Dominante	6.674.380	1.189.930
Amortización del fondo de comercio de consultación	100.000	440.000	Subvenciones de capital transferidas al resultado ejercicio	436.609	580.609
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	144.839.326	55.549.110	Ingresos o beneficios extraordinarios	17.043.026	3.584.961
Pérdidas procedentes del inmobilizado	13.541.200	(-) 27.300.449	RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	-	71.557.820
Pérdidas por operaciones con acciones de la Sociedad Dominante	8.985	2.476.679	IMPUESTOS	-	16.008.710
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	7.017.977	101.897.284	Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	238.533.737	-	RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (PERDIDA)	-	16.008.710
BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS	383.373.063	-	Resultado atribuido a socios externos (Pérdidas)	-	12.871.425
Impuesto sobre beneficios	102.477.003	-	RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (PERDIDA)	-	3.137.285
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	280.896.060	-			
Resultado atribuido a socios externos (Beneficio)	10.147.165	-			
BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS	270.748.895	-			

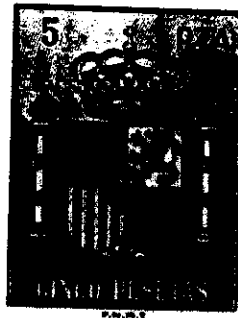


CLASE 8ª



0E5484659





0E5484660

CLASE 8.^a
5.15.2.0

MEMORIA DEL EJERCICIO 1997

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

Nota 1 - SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

Nota 2 - SOCIEDADES ASOCIADAS, MULTIGRUPO Y OTRAS INVERSIONES

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





0E5484661

CLASE 8ª

ESTADO

Nota 3 - BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

3.1 - Imagen fiel y principios contables

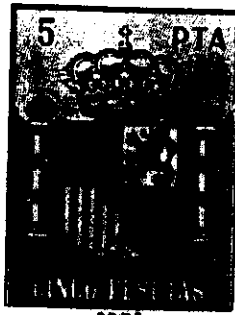
Las cuentas anuales del ejercicio 1997 se han preparado a partir de los registros contables de las sociedades que forman el perímetro de consolidación, habiéndose aplicado los principios y disposiciones de índole contable establecidas por el Código de Comercio, la Ley de Sociedades Anónimas, la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, el Plan General de Contabilidad, la Ley 29/1991, la Orden de 28 de Diciembre de 1994 y el R.D. 1815/1991 de 20 de Diciembre, sobre normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y los resultados del grupo.

3.2 - Comparabilidad de la información

Las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios 1997 y 1996 se han formulado de acuerdo con la estructura establecida en el R.D. 1815/1991, de 20 de Diciembre, de tal manera que la información que se acompaña es homogénea y comparable.

El perímetro de consolidación no ha registrado variación respecto al ejercicio anterior.





0E5484662

CLASE 8ª
SECCIÓN

3.3 - Métodos de consolidación

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

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

Nota 4 - NORMAS DE VALORACION

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

4.1 - Homogeneización de partidas

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

Respecto a la valoración de Existencias, cabe señalar que las sociedades dependientes GIBSA, RAURICH CONDAL, S.L. y PROINFISA se acogieron a las disposiciones legales sobre actualización de balances promulgadas en 1996





0E5484663

CLASE 8ª
REPOSICIÓN

4.2 - Fondo de comercio de consolidación

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

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

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

4.3 - Diferencia negativa de consolidación

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

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





0E5484664

CLASE 8.ª
8.ª

4.4 - Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación

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

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

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

4.5 - Gastos de establecimiento

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

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





OE5484665

CLASE 8.ª
INMATERIALES

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

4.6 - Inmovilizaciones inmateriales

a) Propiedad industrial

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

b) Aplicaciones informáticas

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

c) Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero

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

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





0E5484666

CLASE 8ª
INMOVILIZACIONES

4.7 - Inmovilizaciones materiales

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

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

Las amortizaciones se practican, en general, desde el mes siguiente a la adquisición o puesta en funcionamiento de los elementos siguiendo el método lineal, por aplicación en general de los plazos autorizados por el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades (Real Decreto 537/1997, de 14 de Abril).

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

Los periodos de amortización son los siguientes:

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





0E5484667

CLASE 8.^a

Respecto a la maquinaria e instalaciones adquiridas por NUEVA INCAL, S.A. en ejercicios anteriores a 1990 se considera que presentan una vida útil restante al inicio del ejercicio 1997 de 19 años.

c) Reparaciones

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

d) Trabajos para el inmovilizado y existencias

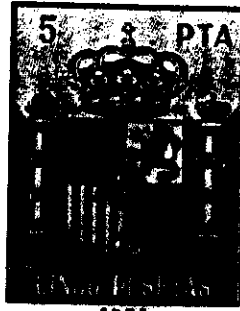
Los trabajos del propio grupo para el inmovilizado y existencias incorporan básicamente:

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

4.8 - Inmovilizaciones financieras

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





0E5484668

CLASE 8ª

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

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

4.9 - Acciones de la sociedad dominante

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

Su adquisición requiere autorización previa de la Junta General de Accionistas.

4.10 - Gastos a distribuir en varios ejercicios

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





0E5484669

CLASE 8ª
INMUEBLES

4.11 - Existencias

Los criterios de valoración empleados son los siguientes:

a) Actividad inmobiliaria:

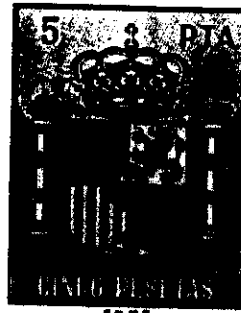
Las existencias, constituidas por solares, promociones en curso e inmuebles, destinados todos ellos a la venta, se valoran de la siguiente manera:

- Inmuebles

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

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





0E5484670

CLASE 8ª
RENTAS

- Promociones en curso

Figuran por su coste de producción, definido de igual forma que en el párrafo anterior.

- Solares

Incluyen el coste de adquisición de terrenos y gastos adicionales que se produzcan hasta el inicio de las promociones.

- Aportación de rama de actividad

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

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





OE5484671

CLASE 8ª
INMOBILIARIO

El valor neto contable de los terrenos vinculados al proyecto aportados por INBESÓS, S.A. en la constitución de GIBSA y consolidado ascendía a 185.807 miles ptas.

Dicho importe, después de la actualización de valores practicada por GIBSA al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de Junio, se sitúa en 355.254 miles ptas. Los terrenos figuran registrados en balance por un importe de 604.955 miles ptas.

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

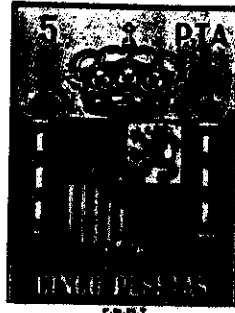
Inicialmente el proyecto se dividía en tres fases: I, II y III. Los costes vinculados a la fase III figuraban recogidos bajo el epígrafe Inmovilizaciones materiales (Anticipos e inmovilizaciones en curso), debido a que su periodo de maduración se preveía a largo plazo. Los citados terrenos han sido objeto de enajenación en 1997 (ver Nota 10.2).

Los costes incorporan, además, los gastos incurridos con posterioridad a la aportación vinculados al proyecto inmobiliario.

b) Actividad siderúrgica:

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





OE5484672

CLASE 8.ª**8.12.1****4.12 - Deudores**

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

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

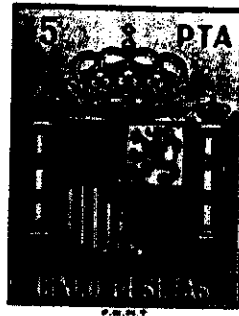
4.13 - Provisiones para riesgos y gastos

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

4.14 - Subvenciones de capital

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





0E5484673

CLASE 8ª
INDEBIDA

4.15 - Acreedores a plazo

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

Las cuotas correspondientes a créditos hipotecarios subrogables que financian las promociones se clasifican a largo plazo.

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

4.16 - Transacciones en moneda extranjera

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

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





0E5484674

CLASE 8ª
INGRESOS Y GASTOS

4.17 - Ingresos y gastos

a) Ventas inmobiliarias

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

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

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

b) Otros ingresos y gastos

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





0E5484675

CLASE 8ª**SECT. 1**

4.18 - Impuesto sobre sociedades

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

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

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

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





0E5484676

CLASE 8ª**ESPECIALES****Nota 5 - FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION**

- 5.1 - El movimiento registrado durante 1997 por las partidas que integran este epigrafe ha sido el siguiente:

	Saldo 1.1.97	Amortización	Saldo 31.12.97
• De sociedades consolidadas por integración global:			
CAD, S.A.	200.000	(-) 100.000	100.000
• De sociedades puestas en equivalencia:			
ASTRA, S.A.	148.750.000	-	148.750.000
	<u>148.950.000</u>	<u>(-) 100.000</u>	<u>148.850.000</u>

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

Nota 6 - DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CONSOLIDACION

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





0E5484677

CLASE 8.^a~~SECRET~~

Nota 7 - PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA

Los movimientos registrados por esta partida en el transcurso del ejercicio han sido los siguientes:

	Asta, S.L.	Marina Port Vell, S.A.	Pitch & Putt, S.A.	Montseny Esportiu, S.L.	Promedibe, S.A.	Total
• Saldo 1.1.97	151.250.000	194.268.880	37.645.475	22.314.837	69.414.060	474.893.252
• Resultado 1997	-	700.817	(-) 2.271.190	(-) 1.119.358	14.950.692	12.260.961
• Reducción de capital por amortización de acciones propias	-	-	(-) 2.382.772	-	-	(-) 2.382.772
• Reversión ajustes consolidación 1996	-	-	-	-	5.582.836	5.582.836
• Saldo 1.1.97	151.250.000	194.969.697	32.991.513	21.195.479	89.947.588	490.354.277

Nota 8 - GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

Los movimientos registrados durante 1997 han sido los siguientes:

• Saldo 1.1.97	34.679.245
• Aumentos	13.350
• Dotaciones	(-) 1.382.638
• Traspasos	(-) 3.904.669
• Saldo 31.12.97	<u>29.405.288</u>





OE5484678

CLASE 8ª

INMOVILIZACIONES INMATERIALES

Nota 9 - **INMOVILIZACIONES INMATERIALES**

- 9.1 - El movimiento registrado durante 1997 por las cuentas que integran este epígrafe se detalla en el siguiente cuadro-resumen:

COSTE	Saldo	Aumentos	Saldo
	1.1.97		31.12.97
Gastos de investigación y desarrollo	-	45.500	45.500
Patentes y marcas	1.743.520	7.783.902	9.527.422
Aplicaciones informáticas	4.365.060	1.020.212	5.385.272
	<u>6.108.580</u>	<u>8.894.614</u>	<u>14.958.194</u>
AMORTIZACION ACUMULADA			
Gastos de investigación y desarrollo	-	-	-
Patentes y marcas	332.000	415.014	747.014
Aplicaciones informáticas	2.628.602	935.650	3.564.252
	<u>2.960.602</u>	<u>1.350.664</u>	<u>4.311.266</u>
VALOR NETO	<u>3.147.978</u>		<u>10.646.928</u>

- 9.2 - Subvenciones de capital

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





OE5484679

CLASE 8ª
INMOBILIZACIONES MATERIALES

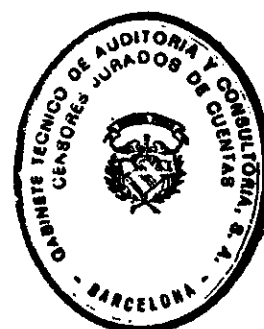
Nota 10- INMOBILIZACIONES MATERIALES

10.1 - Movimiento

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

<u>COSTE</u>	Saldo 1.1.97	Aumentos	Traspasos a existencias	Traspasos de existencias	Bajas	Saldo 31.12.97
Terrenos y construcciones	420.035.192	14.183.541	-	76.777.986	(-) 2.540.003	508.456.716
Instalaciones técnicas y maquinaria	115.143.950	3.330.841	-	-	(-) 1.407.102	117.067.689
Otro inmovilizado	80.445.665	6.624.056	-	-	(-) 260.552	86.809.169
Inmovilizado en curso	712.489.824	157.389.267	(-) 99.764.106	-	(-) 770.114.985	-
	<u>1.328.114.631</u>	<u>181.527.705</u>	<u>(-) 99.764.106</u>	<u>76.777.986</u>	<u>(-) 774.322.642</u>	<u>712.333.574</u>
AMORTIZACION ACUMULADA						
Terrenos y construcciones	18.580.092	5.611.727	-	-	(-) 40.840	24.150.979
Instalaciones técnicas y maquinaria	35.204.190	7.252.908	-	-	(-) 171.731	42.285.367
Otro inmovilizado	33.291.798	12.352.665	-	-	(-) 29.815	45.614.648
	<u>87.076.080</u>	<u>25.217.300</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(-) 242.386</u>	<u>112.050.994</u>
VALOR NETO	<u>1.241.038.551</u>					<u>600.282.580</u>

- 10.2 - La baja de la cuenta Inmovilizado en curso corresponde a la venta realizada en el ejercicio 1997 por la sociedad GIBSA de la fase III del proyecto inmobiliario de Sant Adrià del Besòs, que ha generado un beneficio de 234.885.015 ptas. (Ver Nota 18.3).





0E5484680

CLASE 8ª**8.3.2.1**

El precio de venta ascendió a 1.005.000.000 ptas., a cobrar en diversos plazos, que abarcan hasta el mes de Abril del año 2000. Los importes pendientes de cobro al cierre del ejercicio 1997 son los siguientes:

	<u>A corto plazo</u>	<u>A largo plazo</u>
• Precio de la venta	201.000.000	703.500.000
• Impuesto sobre el Valor Añadido aplazado	144.720.000	-
	<u>345.720.000</u>	<u>703.500.000</u>

El importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido aplazado, que se devengará a la entrega de la posesión de los bienes objeto de la venta, figura también en la cuenta Administraciones públicas acreedoras (Ver Nota 17.1).

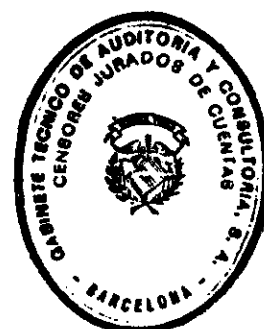
10.3 - Cobertura de seguros

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

10.4 - Activos acogidos a Leyes de Actualización

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

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





OE5484681

CLASE 8ª
RESERVAS

El importe al que ascendió la Reserva de revalorización fue de 37.366 miles ptas. y representa aproximadamente un 5,24% del total de inmovilizaciones materiales brutas (31,92% sobre el valor de Instalaciones técnicas y maquinaria). En 1996 dicho importe fue objeto de traspaso a Reservas en sociedades consolidadas por integración global.

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

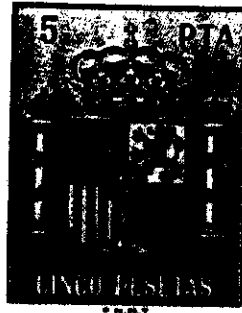
La información a incluir en las cuentas anuales, requerida por el artículo 17 del R.D. 2.607/1996, de 20 de Diciembre, se muestra en la Nota 12.3 de esta memoria, puesto que los elementos patrimoniales actualizados figuran bajo el epígrafe de Existencias.

10.5 - Inmovilizaciones en garantía de préstamos

Su detalle es el siguiente (Ver Nota 16):

	Valor del Inmovilizado	Capital pendiente de devolución	Vencimiento
• Terrenos y naves industriales (Guernika, Vizcaya)	43.147.798	4.995.764	Corto plazo
		35.811.683	Largo plazo
	43.147.798	40.807.447	





0E5484682

CLASE 8.ª**SUBVENCIONES****10.6 - Subvenciones de capital**

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

Nota 11 - VALORES MOBILIARIOS

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

Los movimientos registrados durante 1997 se detallan a continuación:

<u>COSTE</u>	<u>Sociedades Dependientes</u>	<u>Sociedades Asociadas</u>	<u>Total</u>
• Saldo 1.1.97	59.500.000	-	59.500.000
• Disminuciones	-	16.500.000	16.500.000
• Saldo 31.12.97	59.500.000	16.500.000	76.000.000
<u>PROVISIÓN POR DEPRECIACIÓN</u>			
• Saldo 1.1.97	(-) 59.250.000	-	(-) 59.250.000
• Saldo 31.12.97	(-) 59.250.000	-	(-) 59.250.000
<u>VALOR NETO</u>	250.000	16.500.000	16.750.000





0E5484683

CLASE 8ª**INMOVILIZADO**

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

COSTE

• Saldo 1.1.97	133.761.138
• Aumentos	-
• Disminuciones	(-) 93.470.049
• Saldo 31.12.97	<u>40.291.089</u>

PROVISIÓN POR DEPRECIACIÓN

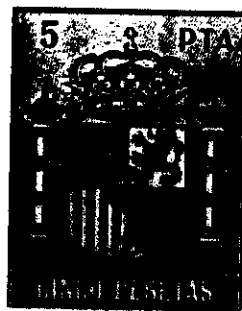
• Saldo 1.1.97	(-) 39.783.106
• Dotaciones	(-) 5.301.601
• Retrocesiones	23.142.920
• Saldo 31.12.97	<u>(-) 21.941.787</u>

VALOR NETO**18.349.302**

- 11.3 - Otros créditos presenta el siguiente desglose:

• Crédito a largo plazo por enajenación de inmovilizado en curso (Ver Nota 10.2)	703.500.000
• Otros	44.200.000
	<u>747.700.000</u>





0E5484684

CLASE 8ª
INVERSIONES

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

a) Créditos a empresas asociadas:		
Montseny Esportiu, S.L.	5.000.000	
Astra, S.A.	<u>77.500.000</u>	82.500.000
b) Otros créditos:		
Nominal créditos	34.500.037	
Imposiciones a plazo	<u>850.000</u>	35.350.037
c) Cartera de valores a corto plazo:		
Intereses a cobrar no vencidos	10.643.905	
Operaciones con pacto recompra	<u>14.600.202</u>	25.244.107
d) Provisiones		<u>(-) 29.000.000</u>
		<u>114.094.144</u>

Nota 12 - EXISTENCIAS

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

a) Siderúrgicas:		
Productos terminados	84.995.529	
Materias primas y auxiliares	<u>10.157.735</u>	95.153.264
b) Inmobiliarias:		
Inmuebles	286.873.905	
Locales comerciales	20.372.384	
Promociones/proyectos en curso	2.999.378.994	
Terrenos y solares	<u>148.431.042</u>	3.455.056.325
		<u>3.550.209.589</u>





0E5484685

CLASE 8.ª**INMUEBLES**

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

	Valor inmuebles o promociones	Capital pendiente devolución	Vencimiento
• INBESÒS, S.A.	652.801.453	502.427.161	2012 - 2028
• GIBSA, S.A.	1.555.491.904	1.006.605.778	1999 - 2035
	<u>2.208.293.357</u>	<u>1.509.032.939</u>	

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

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

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





0E5484686

CLASE 8ª
EXTRA

El valor actualizado de los elementos integrantes de esta promoción (ver Nota 4.11.a), aportados en la constitución de GIBSA, es inferior al importe por el que fueron registrados en el momento de su aportación, motivo por el cual no se registró incremento patrimonial alguno.

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

Nota 13- FONDOS PROPIOS

- 13.1 - Los movimientos registrados por las distintas partidas que integran los fondos propios durante el ejercicio 1997 se detallan en el cuadro que se acompaña en la página siguiente.





CLASE 8ª



OE5484687

AUMENTOS

DISMINUCIONES

	Saldo 1.1.97	Distribución resultados	Ajustes Con- solidación	Reversión ajustes consolidación	Resultado ejercicio	Aplicación resultados	Reversión ajustes consolidación	Traspase	Otros	Saldo
Capital suscrito	603.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	603.000.000
Primas de emisión	734.196.400	-	-	-	-	-	-	-	-	734.196.400
Otras reservas de la sociedad dominante										
Distribuidas	2.040.816.850	30.106.957	147.920	1.649.733	-	-	(-) 84.896.213	(-) 54.965.801	-	1.932.839.446
No distribuidas	406.059.931	6.025.218	-	-	54.965.801	-	-	-	-	467.050.950
	2.446.876.781	36.132.175	147.920	1.649.733	54.965.801	-	(-) 84.896.213	(-) 54.965.801	-	2.399.910.396
Reservas en sociedades consoli- dadas por integración global	75.545.716	36.036.574	-	25.081.629	-	(-) 54.031.910	(-) 440.000	-	-	82.192.009
Reservas en sociedades consoli- dadas por puesta en equivalencia	(-) 150.391.373	526.839	-	16.103.903	-	(-) 3.420.017	-	(-) 72.772	(-) 137.253.420	
Pérdidas y ganancias atribuibles a la sociedad dominante:										
Cuentas de	(-) 16.008.710	16.008.710	-	-	280.896.060	-	-	-	-	280.896.060
Atribuibles a socios extraños	12.871.425	-	-	-	(-) 10.147.165	(-) 12.871.425	-	-	-	(-) 10.147.165
	(-) 3.137.285	16.008.710	-	-	270.748.895	(-) 12.871.425	-	-	-	270.748.895
	3.706.090.239	88.704.398	147.920	42.835.265	54.965.801	(-) 70.323.352	(-) 85.336.213	(-) 54.965.801	(-) 72.772	3.952.794.280





OE5484688

CLASE B.ª
RESERVAS

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

	<u>Sociedades consolidadas</u>		
	<u>Por integración global</u>	<u>Por puesta en equivalencia</u>	<u>Total</u>
• PROINFISA	(-) 22.174.232	-	(-) 22.174.232
• NUEVA INCAL, S.A.	77.479.893	-	77.479.893
• CAD, S.A.	28.405.454	-	28.405.454
• BESÓS MARKETING, S.A.	6.748.749	-	6.748.749
• GIBSA	(-) 387.028	-	(-) 387.028
• LEISURE 95, S.L.	81.123	-	81.123
• RAURICH CONDAL, S.L.	(-) 7.961.950	-	(-) 7.961.950
• PROMEDIBE, S.A.	-	(-) 3.104	(-) 3.104
• MARINA PORT VELL, S.A.	-	(-) 136.732.000	(-) 136.732.000
• MONTSENY ESPORTIU, S.L.	-	(-) 2.429.163	(-) 2.429.163
• PITCH & PUTT, S.A.	-	1.910.847	1.910.847
	82.192.009	(-) 137.253.420	(-) 55.061.411

- 13.3 - Composición del capital de la sociedad dominante

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





0E5484689

CLASE 8ª
ACCIONES

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

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

13.4 - Acciones propias

Las acciones propias en poder de la sociedad dominante y de otras empresas del grupo a 31 de Diciembre de 1997 (29.207 títulos) representan aproximadamente un 2,42% del capital social.

Otra información acerca de las acciones propias es la siguiente:

a) Precio medio adquisición

Adquiridas por INBESÒS, S.A.	1.877,58 ptas.
Adquiridas por sociedades del grupo	2.029,71 ptas.

El valor de cotización de las acciones a la fecha de cierre del ejercicio es de 2.380 ptas. acción.

b) La reserva indisponible por acciones propias a la fecha de cierre del balance se engloba bajo la partida Reservas no distribuibles, y su saldo es de 59.020 miles ptas.





0E5484690

CLASE 8.^a

S. 8.1.1

Nota 14 - INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS

Los movimientos registrados en el transcurso del ejercicio 1997 han sido los siguientes:

	Capital	Reservas	Atribución de resultados	Total
• Saldo 1.1.97	149.200.000	1.649.609	(-) 12.871.425	137.978.184
• Aplicación resultado 1996	-	(-) 12.871.425	12.871.425	-
• Ampliación de capital	3.500.000	-	-	3.500.000
• Atribución resultado 1997	-	-	10.147.165	10.147.165
• Ajustes	-	-	2	2
• Saldo 31.12.97	152.700.000	(-) 11.221.816	10.147.167	151.625.351

Nota 15 - SUBVENCIONES

Los movimientos registrados por esta partida en 1997 han sido los siguientes:

• Saldo neto 1.1.97		3.850.565
• Transferencia a resultados del ejercicio:		
- Subvenciones de capital transferidas	436.609	
- Ingresos extraordinarios	144.000	(-) 580.609
• Saldo neto 31.12.97		3.269.956





OE5484691

CLASE 8.^a
SEPEX

Las subvenciones recibidas son las siguientes:

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

Nota 16- ACREEDORES A LARGO PLAZO

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





0E5484692

CLASE 8ª

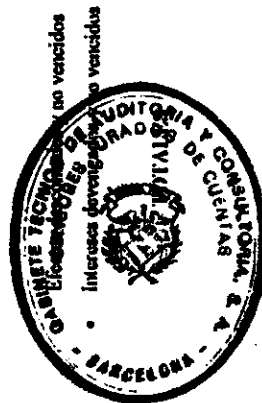
Coste promedio		Vencimiento	Promoción	Límite disponible	Vencimientos		Total
Intereses 1997	Intereses 2004				Largo plazo	Corto plazo	
8,50%	2004				35.811.683	4.995.764	40.807.447
Mibor + 0,75%	2017	Manel Farré, 47-51			2.047.906	-	2.047.906
Mibor + 0,50%	2016	Monestir/Orient			9.948.244	-	9.948.244
Mibor + 1,50%	2012 - 2017	Valls d'Andorra, 13-15-17			1.737.264	-	1.737.264
Mibor + 1,50%	2017	Anselm Clavé, 8			1.004.747	-	1.004.747
Mibor + 0,50%	2028	Independència, 37-45			217.000.000	-	217.000.000
Mibor + 0,75%	2017	Manel Farré, 83-87			155.689.000	-	155.689.000
Mibor + 0,50%	2025	Miquel Servet, 363-373			115.000.000	-	115.000.000
Mibor + 0,75%	1999	Sant Adrià del Besòs, fase I			130.000.000	-	130.000.000
Mibor + 0,50%	2035	Sant Adrià del Besòs, fase I			220.288.956	-	220.288.956
Mibor + 0,50%	2010	Sant Adrià del Besòs, fase I			9.517.774	-	9.517.774
Mibor + 0,50%	2035	Sant Adrià del Besòs, fase I			404.500.668	-	404.500.668
Mibor + 0,50%	2010	Sant Adrià del Besòs, fase I			3.950.630	-	3.950.630
Mibor + 0,50%	2035	Sant Adrià del Besòs, fase I			223.895.588	-	223.895.588
Mibor + 0,50%	2010	Sant Adrià del Besòs, fase I			14.432.162	-	14.432.162
					1.509.032.939	-	1.509.032.939
Mibor + 0,75%	2000			150.000.000	103.378.329	-	103.378.329
Mibor + 0,50%	2000			150.000.000	107.649.844	-	107.649.844
Mibor + 0,75%	2000			100.000.000	95.706.259	-	95.706.259
Mibor + 0,75%	1998			150.000.000	-	55.256.241	55.256.241
5%	1998			15.000.000	-	67.143.537	67.143.537
					306.734.432	122.399.778	429.134.210
Mibor	1999				2.307.900	2.307.900	4.615.800
7,50%	2000				20.000.000	5.000.000	25.000.000
					22.307.900	7.307.900	29.615.800
					-	100.524.338	100.524.338
					-	5.659.070	5.659.070
					1.873.886.954	240.886.850	2.114.773.804

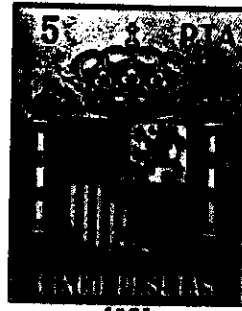
• Préstamos hipotecarios

• Préstamos hipotecarios subrogables

• Pólizas de crédito

• Préstamos





OE5484693

CLASE 8ª

Nota 17 - SITUACION FISCAL

17.1 - Saldos con Administraciones Públicas

	<u>Deudores</u>	<u>Acreedores</u>
a) Hacienda Pública deudor por diversos conceptos:		
• I.V.A. a compensar/pendiente devolución	80.927.682	-
b) Impuesto sobre Sociedades:		
• 1994, solicitud de devolución	111.365	-
• 1996, solicitud de devolución	1.521.398	-
• 1997, retenciones soportadas	3.754.841	-
• 1997, cuota íntegra	-	99.857.723
• Anticipado	1.159.072	-
• Diferido	-	245.285
c) Hacienda Pública acreedor por diversos conceptos:		
• Retenciones por dividendos	-	2.200.000
• L.R.P.F., 4º trimestre 1997	-	11.777.078
• I.V.A., 4º trimestre 1997	-	14.809.548
• I.V.A. repercutido pendiente de devengo	-	144.720.000
d) Seguridad Social. Diciembre 1997	-	5.539.909
e) Otros	145.025	-
	<u>87.619.383</u>	<u>279.149.543</u>

17.2 - Los movimientos registrados durante 1997 por las partidas Crédito fiscal por pérdidas a compensar e Impuestos anticipados y diferidos se detallan a continuación:





OE5484694

CLASE 8ª

	Crédito fiscal por pérdidas a compensar	Impuestos anticipados	Impuestos diferidos
• Saldo 1.1.97	1.657.774	1.875.294	-
• Aumentos	-	-	(-) 245.285
• Disminuciones	(-) 1.657.774	(-) 716.222	-
• Saldo 31.12.97	-	1.159.072	(-) 245.285

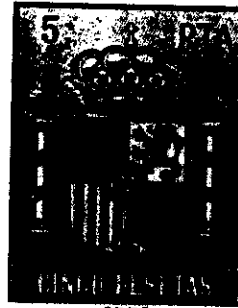
- 17.3 - Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su inspección por parte de las autoridades fiscales o bien hasta que transcurra su periodo de prescripción.

En relación a los impuestos a los que se encuentran sujetas las Sociedades del Grupo, en general, son susceptibles de actuación inspectora los periodos siguientes:

- | | |
|-----------------------------------------------|-------------|
| a) Impuesto sobre Sociedades | 1992 - 1997 |
| b) I.V.A. | 1992 - 1997 |
| c) Retenciones trabajo personal y del capital | 1992 - 1997 |

Con fecha 13 de Noviembre de 1996, la Agencia Tributaria levantó Acta de disconformidad respecto del I.V.A. correspondiente a los ejercicios 1991 y 1992 de INBESÓS, S.A., resultando de la misma una deuda tributaria de 11.932.160 ptas. La Sociedad presentó en su día las alegaciones que consideró oportunas ante la Inspección Provincial, estimando ésta parcialmente la solicitud presentada, y reduciendo la deuda tributaria hasta 7.053.597 ptas. En relación a ésta notificación, la Sociedad ha presentado la correspondiente reclamación ante el Tribunal Económico Administrativo Regional, que se encuentra pendiente de resolución a la fecha de cierre del ejercicio.





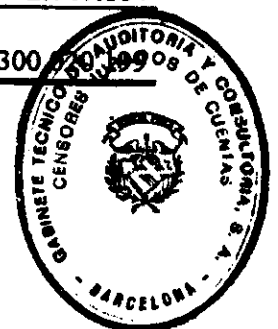
0E5484695

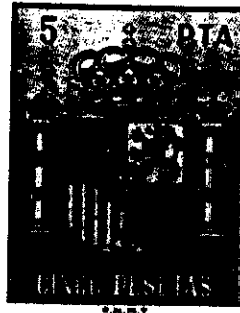
CLASE 8ª**IMPUESTO**

Por otra parte, en 1997, la Inspección Provincial ha dejado sin efecto la propuesta de liquidación inicial en relación a una acta de disconformidad incoada en 1996 a la sociedad RAURICH CONDAL, S.L. por la Agencia Tributaria (Impuesto sobre Sociedades, ejercicio 1993). La citada resolución ha comportado la retrocesión de la deuda registrada el ejercicio 1996 por dicho concepto, 12.999.189 ptas., con abono a Ingresos extraordinarios (ver Nota 18.2.d).

17.4 - Conciliación del resultado antes de impuestos y socios externos con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades

• Resultado contable antes de impuestos y socios externos	<u>383.373.063</u>
• Diferencias permanentes:	
- Ajustes consolidación:	
Dividendos empresas del grupo	8.800.000
Resultados de sociedades puestas en equivalencia	(-) 12.260.961
Provisiones por depreciación de participaciones en sociedades puestas en equivalencia	(-) 10.185.027
- Plusvalía aportación no dineraria de INBESÒS, S.A. a GIBSA, por venta ante terceros	173.135.013
- Bases imponibles negativas pendientes de compensación	(-) 259.728.509
- Otras	<u>19.633.784</u>
	<u>(-) 80.605.700</u>
• Resultado contable ajustado	<u>302.767.363</u>
• Diferencias temporales:	
- Provisión por depreciación de cartera de valores	(-) 700.817
- Reversión de provisiones por depreciación de cartera de valores no deducibles en ejercicios anteriores	(-) 2.046.347
	<u>2.747.164</u>
• Base imponible del ejercicio	<u>300</u>





0E5484696

CLASE 8ª

Los cálculos efectuados en relación al Impuesto son los siguientes:

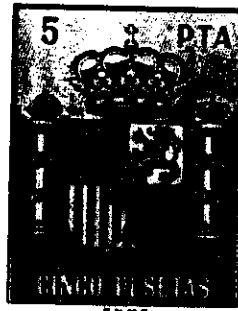
	Bases	Deducciones	AUMENTOS/DISMINUCIONES			Efecto en cuenta de pérdidas y ganancias
			Crédito fiscal	Impuestos anticipados	Impuestos diferidos	
• Resultado contable ajustado	302.767.363	-	(-) 1.637.774	-	-	107.626.352
• Diferencias temporales	(-) 700.817	-	-	-	(-) 245.285	245.285
	(-) 2.046.347	-	-	716.222	-	-
• Deducciones	-	(-) 5.394.634	-	-	-	(-) 5.394.634
	<u>300.020.199</u>	<u>(-) 5.394.634</u>	<u>(-) 1.637.774</u>	<u>716.622</u>	<u>(-) 245.285</u>	<u>102.477.003</u>

Nota 18- INGRESOS Y GASTOS

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

a) Ventas inmobiliarias	895.008.204
b) Actividad siderúrgica	591.519.143
c) Prestación de servicios	125.565.513
	<u>1.612.092.860</u>





0E5484697

CLASE 8ª
SECCION

- 18.2 - La aportación de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación al resultado del ejercicio se detalla a continuación:

	Resultado del ejercicio	Resultado atribuido a socios externos	Resultado atribuido a sociedad dominante
• INBESÓS, S.A.	36.883.911	-	36.883.911
• NUEVA INCAL, S.A.	40.226.432	-	40.226.432
• PROINFISA	63.391.652	-	63.391.652
• CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A.	33.697.823	-	33.697.823
• GIBSA	92.581.187	(-) 4.129.121	88.452.066
• LEISURE 95, S.L.	(-) 750.486	569.742	(-) 180.744
• BESÓS MARKETING, S.A.	(-) 3.941.685	-	(-) 3.941.685
• RAURICH CONDAL, S.L.	6.546.265	(-) 6.905.819	(-) 359.554
• PROMEDIBE, S.A.	14.950.692	-	14.950.692
• MONTSENY ESPORTIU, S.L.	(-) 1.119.358	104.996	(-) 1.014.362
• FITCH & PUTT, S.A.	(-) 2.271.190	213.037	(-) 2.058.153
• MARINA PORT VELL, S.A.	700.817	-	700.817
	280.896.060	(-) 10.147.165	270.748.895

- 18.3 - Resultados extraordinarios

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





0E5484698

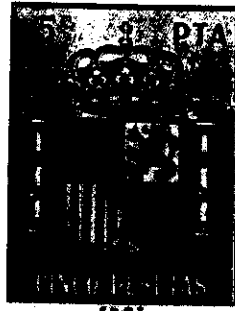
CLASE 8ª
INVENARIOS

a) Por enajenación inmovilizado material:		
• GIBSA, por venta fase III del proyecto inmobiliario de Sant Adrià del Besòs (ver Nota 10.2)	234.885.015	
• Otros	<u>62.869</u>	234.947.884
b) Por operaciones con acciones propias		6.674.380
c) Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio (Ver Nota 15)		436.609
d) Ingresos extraordinarios:		
• RAURICH CONDAL, S.L., retrocesión provisión para actas tributarias	12.999.189	
• Otros	<u>2.075.810</u>	15.074.999
e) Ingresos de otros ejercicios		<u>1.968.027</u>
		<u>259.101.899</u>

La composición de las Gastos extraordinarios del ejercicio es la siguiente:

a) Variación de las provisiones de inmovilizado financiero (Ver Nota 11.2)		5.301.601
b) Pérdidas procedentes del inmovilizado:		
Financieros	7.373.491	
Otros	<u>866.108</u>	8.239.599
c) Pérdidas por operaciones con acciones de la Sociedad dominante		8.985
d) Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores		<u>7.017.977</u>
		<u>20.568.162</u>





0E5484699

CLASE 8ª
ENCLAV

Nota 19 - OTRA INFORMACION

Las remuneraciones brutas devengadas por todos los conceptos a lo largo del ejercicio 1997 por los miembros del Consejo de Administración de la sociedad dominante, se detallan a continuación:

	<u>Miles</u> <u>Ptas.</u>
a) Sueldos	43.286
b) Primas	1.600
c) Honorarios profesionales	22.218
d) Dietas	6.223
	<u>73.327</u>

Durante 1997 se han cancelado por importe de 3.100 miles ptas. préstamos otorgados en ejercicios anteriores. El saldo vigente de préstamos al 31 de Diciembre de 1997 es de 21.200 miles ptas.



0E5484700

ANEXO I: SOCIEDADES DEPENDIENTES INCLUIDAS EN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

Denominación/Domicilio	Actividad	% parti- cipación	Supuesto dependencia	Fondos propios 31.12.97	Valor contable participación 31.12.97	Valor neto registrado por INBESÓS 31.12.97	Ejercicio económico	CLASE	Fecha cierre C/A
Promociones Industriales y Financieras (PROINFISA) (Barcelona)	Inversiones	100%	(1)	522.666.817	522.666.817	475.000.000	Año natural	8ª	31.12.97
Nueva Incal, S.A. (Guernika, Vizcaya)	Siderúrgica	100%	(1)	172.852.897	172.852.897	130.000.000	Año natural		31.12.97
Catalana de Actividades Diversas, S.A. (Barcelona)	Servicios	100%	(1)	16.227.819	16.227.819	12.200.000	Año natural		31.12.97
Besòs Marketing, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	(1)	8.058.315	8.058.315	8.058.315	Año natural		31.12.97
Gestora Inmobiliaria Besòs (Barcelona)	Inmobiliaria	95,54%	(1)	1.113.376.092	1.063.719.518	1.060.494.000	Año natural		
Leisure 95, S.L. (Barcelona)	Ocio	90,62%	(1)	106.095.723	96.143.944	96.143.944	Año natural		
Raurich Condal, S.L. (Barcelona)	Inmobiliaria	55%	(1)	306.629.850	168.646.418	163.000.000	Año natural		
					<u>2.048.315.728</u>	<u>1.944.896.259</u>			

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



0E5484701



ANEXO II: SOCIEDADES DEPENDIENTES EXCLUIDAS DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

CLASE 8ª

Denominación/Domicilio	Actividad	% parti- cipación	Supuesto dependencia	Fondos propios 31.12.97	Valor contable participación 31.12.97	Valor neto registrado por GRUPO 31.12.97	Ejercicio económico	Motivo exclusión	Volumen no significativo (2)	Sociedad en liquidación (3)
Asesores Energéticos, S.L. (Barcelona)	Servicios	50%	(1)	2.745.469	1.372.735	250.000	Año natural			
Tecnopack España, S.A. (Cardener, Barcelona)	Tratamiento maquinaria producción	74,06%	(1)	-	-	-	Año natural			
						<u>250.000</u>				

(1) Poser la mayoría de derechos de voto.

(2) Estados financieros provisionales, pendientes de liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1997.

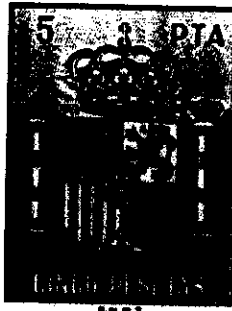
(3) Últimas cuentas anuales disponibles, ejercicio 1993.



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



CLASE 8ª



ANEXO III

0E5484702

Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Supuesto vinculación	Fondos propios 31.12.97	Valor contable participación 31.12.97	Valor neto registrado 31.12.97	Asociada/Multigrupo
Astra, S.A. (Andorra)	Inmobiliaria	25%	(1)	605.000.000	151.250.000	151.250.000	A (2)
Marina Port Vell, S.A. (Barcelona)	Explotación concesión marina deportiva	26,15%	(1)	745.582.015	194.969.697	194.969.697	A (3)
Pitch & Putt, S.A. (Barcelona)	Ocio	48%	(1)	68.956.428	32.991.513	32.991.513	A (3)(5)
Montseny Esportiu, S.L. (Barcelona)	Ocio	50%	-	42.390.957	21.195.479	21.195.479	A (3)
Promedibe (Barcelona)	Inmobiliaria	50%	-	179.895.176	89.947.588	89.947.588	M (4)
					<u>490.354.277</u>	<u>490.354.277</u>	

- (1) Poser una participación igual o superior al 20%.
- (2) Fondos propios según últimas cuentas anuales/estados financieros aprobados (ejercicio 1996).
- (3) Fondos propios según estados financieros provisionales a 31.12.97.
- (4) Fondos propios según cuentas anuales ejercicio 1997.
- (5) Fondos propios ajustados, por adquisición de acciones propias en 1996 y 1997.



0E5484703



CLASE 8ª



ANEXO IV: SOCIEDADES ASOCIADAS EXCLUIDAS DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Supuesto asociación	Fondos propios	Valor contable participación	Valor neto registrado	
				31.12.97	31.12.97	31.12.97	
Pitich & Puit Badalona, S.A. (Barcelona)	Ocio	45,4%	(1)	30.000.000	10.000.000	10.000.000	(1) (2)
Societat Gastronòmica Celless, S.L. (Barcelona)	Restauración	42,67%	(1)	18.927.626	8.076.418	8.108.678	(1) (3)
					<u>18.076.418</u>	<u>18.108.678</u>	

- (1) Poser una participación igual o superior al 20%.
- (2) Sociedad constituida en Diciembre de 1997.
- (3) Cuentas anuales ejercicio 1996, ajustadas con la ampliación de capital efectuada en 1997.



0E5484704



CLASE 8.ª



ANEXO V: CARTERA DE VALORES A LARGO PLAZO

Sociedad	% participación	Fondos propios	Valor contable participación	Valor neto registrado
Inverpyme, S.A.	1,3622%	No disponible	No disponible	12.308.000 (1)
Coll de Juny, S.A.	3,59%	No disponible	No disponible	6.041.302 (2)
				<u>18.349.302</u>

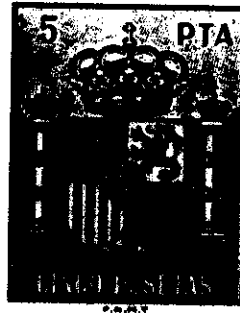
(1) Porcentaje de participación referido a 31.12.96. En 1997 ha reducido capital por amortización de acciones. No se dispone de información acerca del porcentaje de participación actual.

(2) Valoración ajustada al precio obtenido por la venta de acciones efectuada en 1997.





CLASE 8ª



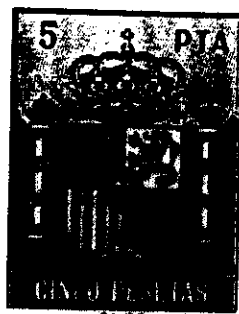
0E5484705

**INFORME DE GESTION
DEL EJERCICIO 1997**





CLASE 8.^a
S. 8.2.1



GRUPO INBESÓS

0E5484706

EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

Durante el ejercicio 1997 la actividad de la Compañía como grupo ha seguido centrada básicamente en la actividad inmobiliaria, ocio y siderúrgica.

De la totalidad de los ingresos del grupo el desglose es el siguiente:

Actividad Inmobiliaria	
Ventas de Inmuebles	895.008.204
Actividad Siderúrgica	591.519.143
Prestación de Servicios	125.565.513
TOTAL	<u>1.612.092.860</u>

Las Ventas Inmobiliarias se componen en su mayor parte de Promociones, una de Sant Cugat del Vallès y la segunda de Badalona.

Tal como se indicaba en el informe del ejercicio anterior, Promociones Industriales y Financieras, S.A., ha iniciado el presente año la construcción del Polígono del Arboç del Penedès, en el que se crea una superficie de 142.082 m² de suelo industrial de los que al grupo le corresponden 133.698 m². La construcción de este polígono se prevee finalizarla en el ejercicio de 1998 y dar inicio a su comercialización.

En cuanto a GIBSA, la construcción de la primera Fase del proyecto inmobiliario finalizará en 1998 y su entrega se efectuará entre 1998 y 1999, estando su fase comercializadora en más del 70% vendido.





0E5484707

CLASE 8.ª**SIDERURGIA**

La Tercera Fase del proyecto Inmobiliario de GIBSA, se ha materializado su venta a fin y efecto de realizar tesorería a corto plazo por activo de largo con el objetivo de realizar nuevos proyectos a más corto plazo.

En referencia a nuestra actividad siderúrgica indicar la consolidación tanto de sus ventas como de sus resultados.

ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al cierre del ejercicio y antes de firmar las presentes cuentas anuales no se ha producido ningún hecho significativo capaz de alterar el contenido ni la información aportada.

EVOLUCION PREVISIBLE DEL GRUPO

El Grupo sigue con la búsqueda de suelo para afrontar en el próximo ejercicio y venideros una mayor presencia en distintas poblaciones del área metropolitana de Barcelona e incrementar sus mercados y cifras de negocios.

En cuanto al sector Ocio, durante el próximo ejercicio se efectuará la puesta de marcha de al menos otro campo de Pitch and Putt.





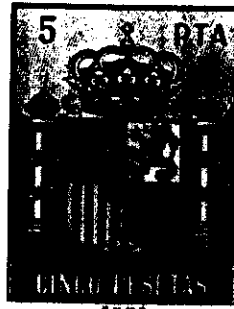
0E5484708

CLASE 8ª
INBESÓS

ADQUISICION DE ACCIONES PROPIAS

Al cierre del ejercicio, INBESÓS, S.A. tenía una autocartera del 2,42% de su Capital Social habiéndose creado la oportuna reserva de indisponibilidad, en la Sociedad dominante.

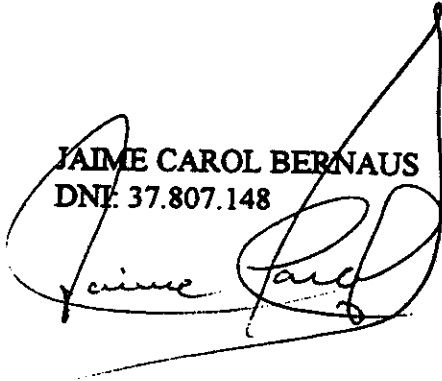




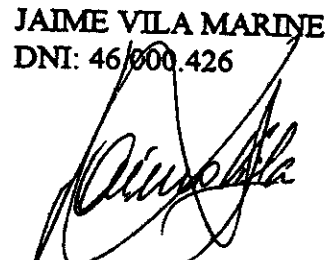
OE5484709

CLASE 8ª

JAIME CAROL BERNAUS
 DNI: 37.807.148



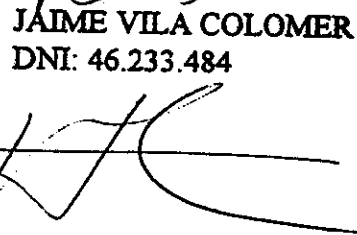
JAIME VILA MARINE
 DNI: 46.000.426



LUIS MIGUEL ISERTE BELMONTE
 DNI: 37.730.118



JAIME VILA COLOMER
 DNI: 46.233.484



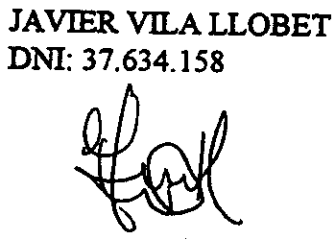
RICARDO SANTOMA BOIXEDA
 DNI: 46.202.055



JOSE LUIS FERRER ABIZANDA
 DNI: 46.315.088



JAVIER VILA LLOBET
 DNI: 37.634.158



J. MANUEL CARNICER RODRIGO
 DNI: 17.689.936



Barcelona, 2 de Marzo de 1998

Estas cuentas anuales se presentan en papel timbrado del Estado de la clase 8ª. numerado del OE5484655 al OE5484709.

