



**INBESÒS, S.A.**

=====

- I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES  
DEL EJERCICIO 1998**
- II - CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1998**
- III - INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1998**



**Marzo 1999**



# 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.ª  
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 1998, 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 1998, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1998. Con fecha 2 de Marzo de 1998 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1997 en el que expresamos una opinión favorable.
- 3 - Tal y como se explica en la Nota 8.2 (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 - En nuestra opinión profesional, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1998 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **INBESÒS, S.A.** al 31 de Diciembre de 1998 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.



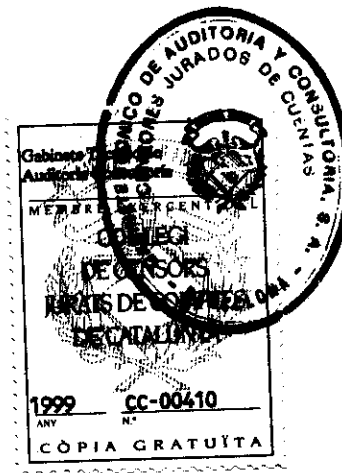


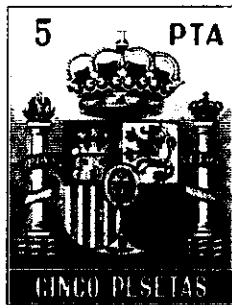
- 5 - El informe de gestión adjunto del ejercicio 1998, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1998. 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, 17 de Marzo de 1999

**GABINETE TÉCNICO  
DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.**

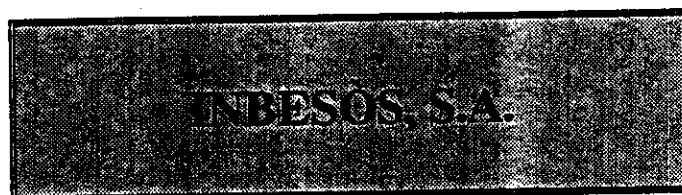
Jorge Vila López



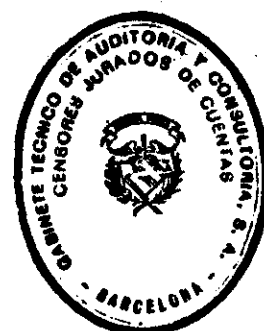


0F0422903

CLASE 8ª



CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1998  
INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1998



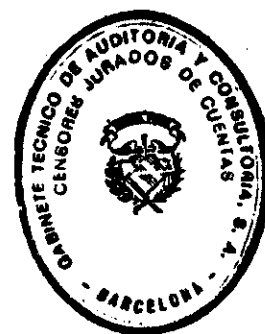


CLASE 8ª



0F0422904

**II - CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1998**





OF0422905

CLASE 8ª

**INBESÒS, S.A. - BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

<u>ACTIVO</u>	<u>Ejercicio 1998</u>	<u>Ejercicio 1997</u>
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>3.008.365.673</b>	<b>3.006.658.513</b>
Gastos de establecimiento	8.637.292	-
Gastos ampliación de capital	8.637.292	-
<b>Inmovilizaciones inmateriales</b>	<b>8.676.976</b>	<b>8.486.859</b>
Gastos de investigación y desarrollo	555.000	45.500
Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	7.413.395	7.373.332
Aplicaciones informáticas	4.459.196	4.268.372
Amortizaciones	(-) 3.750.615	(-) 3.200.345
<b>Inmovilizaciones materiales</b>	<b>494.592.634</b>	<b>499.271.247</b>
Terrenos y construcciones	505.611.953	504.105.040
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	26.958.793	25.462.212
Otro inmovilizado	27.972.329	26.171.486
Amortizaciones	(-) 65.950.441	(-) 56.467.491
<b>Inmovilizaciones financieras</b>	<b>2.496.458.771</b>	<b>2.498.900.407</b>
Participaciones en empresas del grupo	1.929.550.000	1.892.050.000
Participaciones en empresas asociadas	706.000.880	706.000.880
Cartera de valores a largo plazo	14.068.044	14.068.044
Otros créditos	21.100.000	23.200.000
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	8.576.875	7.010.407
Provisiones	(-) 182.837.028	(-) 143.428.924
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>3.925.778.576</b>	<b>2.384.852.201</b>
<b>Existencias</b>	<b>2.399.583.754</b>	<b>1.052.637.113</b>
Comerciales	2.399.583.754	1.052.637.113
<b>Deudores</b>	<b>864.021.437</b>	<b>685.081.944</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	581.771.578	515.860.536
Empresas del grupo, deudores	31.777.596	17.091.239
Empresas asociadas, deudores	4.683.110	1.831.709
Deudores varios	152.848.053	142.678.701
Administraciones públicas	103.583.886	18.262.545
Provisiones	(-) 10.642.786	(-) 10.642.786
<b>Inversiones financieras temporales</b>	<b>473.917.199</b>	<b>385.110.863</b>
Créditos a empresas del grupo	360.028.136	287.743.325
Créditos a empresas asociadas	86.199.997	82.500.000
Cartera de valores a corto plazo	-	12.450.893
Otros créditos	31.416.645	31.416.645
Fianzas y depósitos a corto plazo	25.272.421	-
Provisiones	(-) 29.000.000	(-) 29.000.000
<b>Acciones propias a corto plazo</b>	-	<b>3.225.681</b>
<b>Tesorería</b>	<b>125.799.186</b>	<b>251.910.853</b>
<b>Ajustes por periodificación</b>	<b>62.457.000</b>	<b>6.885.747</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6.934.144.249</b>	<b>5.391.510.714</b>





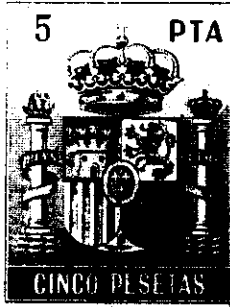
OF0422906

CLASE 8ª

**INBESÓS, S.A. - BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

<b>PASIVO</b>	<b>Ejercicio 1998</b>	<b>Ejercicio 1997</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	3.911.905.887	3.859.396.117
Capital suscrito	1.206.000.000	603.000.000
Prima de emisión	734.196.400	734.196.400
Reservas	1.870.959.717	2.352.909.056
Reserva legal	131.106.600	131.106.600
Reservas para acciones propias	55.678.669	59.020.385
Reservas estatutarias	241.320.031	224.390.965
Otras reservas	1.442.854.417	1.938.391.106
Pérdidas y ganancias	100.749.770	169.290.661
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	1.372.442.240	846.097.380
Deudas con entidades de crédito	1.371.287.436	844.973.276
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	1.371.287.436	844.973.276
Otros acreedores	1.154.804	1.124.104
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	1.154.804	1.124.104
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	1.649.796.122	686.017.217
Deudas con entidades de crédito	427.985.258	128.613.590
Préstamos y otras deudas	425.220.589	127.395.542
Deudas por intereses	2.764.669	1.218.048
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	118.334.009	(-) 1.099.997
Deudas con empresas del grupo	118.334.009	(-) 1.099.997
Acreedores comerciales	896.096.570	447.446.569
Anticipos recibidos por pedidos	276.105.846	150.434.470
Deudas por compras o prestaciones de servicios	619.990.724	297.012.099
Otras deudas no comerciales	207.380.285	111.057.055
Administraciones públicas	204.648.444	108.648.456
Remuneraciones pendientes de pago	2.731.841	2.408.599
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6.934.144.249</b>	<b>5.391.510.714</b>



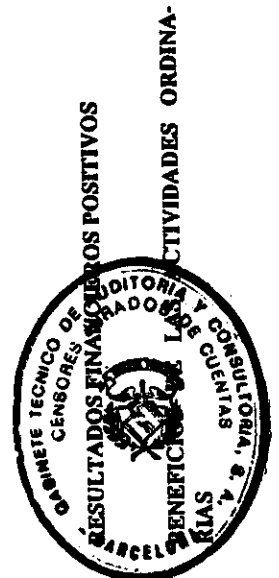


OF0422907

CLASE 8ª

## INBESÓS, S.A. - CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 1998

	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	INGRESOS	
			Ejercicio 1998	Ejercicio 1997
<b>GASTOS</b>				
Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos		91.999.577	1.126.567.046	884.902.764
Aprovisionamientos	2.010.830.460	578.322.751	1.009.663.132	812.598.206
Consumo de terrenos y solares	1.275.000.000	(-) 1.700.000	27.437.086	26.559.418
Obras y servicios realizados por terceros	661.433.452	510.732.494	89.466.828	45.745.140
Consumo de otros provisionamientos	74.405.008	69.290.257		
Gastos de personal	68.431.797	70.716.453	1.346.946.641	-
Sueldos, salarios y asimilados	50.161.573	47.971.971		76.777.986
Cargas sociales	18.270.224	22.744.482	28.829.543	-
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	22.429.462	12.821.054	28.829.543	-
Otros gastos de explotación	308.250.430	181.618.533		
Servicios exteriores	222.696.708	145.729.999		
Tributos	85.553.722	35.888.534		
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACION</b>	92.393.081	26.202.432	98.047.110	128.940.619
Gastos financieros y gastos asimilados	78.372.391	79.243.699	85.062.470	128.940.619
Por deudas con terceros y gastos asimilados	78.372.391	78.902.193	12.000.000	-
Pérdidas de inversiones financieras		341.506	984.640	-
<b>BENEFICIOS DE OTROS VALORES NEGOCIABLES Y DE CRÉDITOS</b>			11.836.054	22.331.295
Ingresos de participaciones en capital			5.284.053	14.686.603
En empresas del grupo			6.552.001	7.644.692
En empresas asociadas			2.106.258	2.574.517
Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado			2.106.258	2.574.517
De empresas del grupo				
De empresas asociadas				
Otros intereses e ingresos asimilados				
Otros intereses				
<b>BENEFICIOS DE OTROS VALORES NEGOCIABLES Y DE CRÉDITOS</b>			98.047.110	128.940.619
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	33.617.031	74.602.732		
<b>BENEFICIOS DE OTROS VALORES NEGOCIABLES Y DE CRÉDITOS ORDINARIAS</b>	126.010.112	100.805.164		







OF0422908

INBESÓS, S.A. - CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 1998		GLASE		
GASTOS	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	39.408.104	(-) 10.267.076	-	19.828
Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	48.268	16.712	45.489.881	4.675.817
Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	349.881	8.985	551.000	569.165
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	1.640.045	5.186.347	179.297	1.873.598
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>4.773.880</b>	<b>12.193.440</b>		
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>130.783.992</b>	<b>112.998.604</b>		
Impuesto sobre sociedades	30.034.222	(-) 56.292.057		
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>100.749.770</b>	<b>169.290.661</b>		





CLASE 8ª



OF0422909

## MEMORIA DEL EJERCICIO 1998

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

### Nota 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

#### 1.1 - Constitución y objeto social

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

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





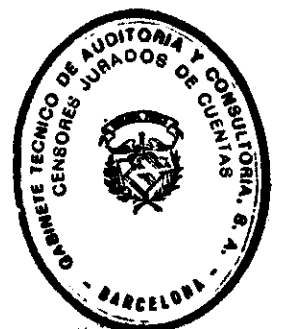
OF0422910

**CLASE 8.ª**

- 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.





0F0422911

CLASE 8ª

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

### 2.1 - Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 1998 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 1998 y 1997 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 propondrá a la Junta General de Accionistas la distribución de resultados del ejercicio 1998.

El siguiente cuadro comparativo refleja, junto con dicha propuesta, la distribución del resultado del ejercicio anterior:





0F0422912

CLASE 8ª

<u>1997</u>		<u>1998</u>
	• <u>Base de reparto:</u>	
<u>169.290.661</u>	Pérdidas y ganancias (Beneficios)	<u>100.749.770</u>
	• <u>Distribución:</u>	
-	A Reserva legal	10.074.977
16.929.066	A Reservas estatutarias	9.067.479
104.121.595	A Reservas voluntarias	9.247.314
48.240.000	A Dividendos	<u>72.360.000</u>
<u>169.290.661</u>	TOTAL	<u>100.749.770</u>

El dividendo propuesto equivale a 12 ptas. por acción.

#### 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 - Gastos de establecimiento

Corresponden a gastos incurridos en las operaciones de aumento del capital social y de desdoblamiento del valor nominal de las acciones.

Su amortización se contabiliza por el método directo y se dota en un período de dos años.





0F0422913

**CLASE 8ª**

**4.2 - Inmovilizaciones inmateriales**

**a) Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares**

Se valoran a coste de adquisición y serán amortizadas a partir del momento en que contribuyan a la obtención de ingresos.

**b) Aplicaciones informáticas**

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

**4.3 - Inmovilizaciones materiales**

Los elementos de inmovilizado material 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.





OF0422914

CLASE 8.<sup>a</sup>

Los períodos 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

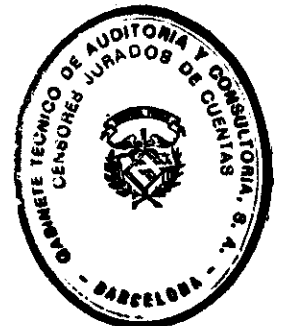
#### 4.4 - Inmovilizaciones financieras

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 realizada 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.

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





OF0422915

CLASE 8ª

## 4.5 - 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 se autoriza por parte de la Junta General Ordinaria de Accionistas que se celebra anualmente.

## 4.6 - Existencias

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

- a) Inmuebles: 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.







0F0422916

CLASE 8ª

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.

De existir 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.

#### 4.8 - 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.





OF0422917

CLASE 8ª

## 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.

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.





OF0422918

**CLASE 8.<sup>a</sup>****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., BESÒS MARKETING, S.A., EDUTAIMENT SANT ADRIÀ DE BESÒS, S.A. (todas participadas en un 100%), GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A. (participada directamente en un 90,09%) y LEISURE 95, S.L. (participada en un 90,62%), bajo la denominación de GRUPO INBESÒS y número de grupo consolidado fiscal 21/93.

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.

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.





OF0422919

CLASE 8ª

### Nota 5 - GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

Los movimientos registrados durante el ejercicio se detallan a continuación:

• Saldo 1.1.98	-
• Aumentos	19.168.048
• Amortizaciones	(-) 10.530.756
• Saldo 31.12.98	<u>8.637.292</u>

### Nota 6 - INMOVILIZACIONES INMATERIALES

El movimiento registrado durante 1998 por las cuentas que integran este epígrafe se detalla en el siguiente cuadro-resumen:

<u>COSTE</u>	<u>Saldo 1.1.98</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo 31.12.98</u>
• Gastos de investigación y desarrollo	45.500	555.000	(-) 45.500	555.000
• Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	7.373.332	40.063	-	7.413.395
• Aplicaciones informáticas	4.268.372	190.824	-	4.459.196
	<u>11.687.204</u>	<u>785.887</u>	<u>(-) 45.500</u>	<u>12.427.591</u>
 <u>AMORTIZACION ACUMULADA</u>				
• Gastos de investigación y desarrollo	-	-	-	-
• Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	-	-	-	-
• Aplicaciones informáticas	3.200.345	550.270	-	3.750.615
	<u>3.200.345</u>	<u>550.270</u>	<u>-</u>	<u>3.750.615</u>
 <u>VALOR NETO</u>	 <u>8.486.859</u>			 <u>8.676.976</u>





OF0422920

CLASE 8ª

Nota 7 - INMOVILIZACIONES MATERIALES

## 7.1 - Movimiento

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

<u>COSTE</u>	<u>Saldo 1.1.98</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo 31.12.98</u>
• Terrenos y construcciones	504.105.040	1.506.913	-	505.611.953
• Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	25.462.212	1.496.581	-	26.958.793
• Otro inmovilizado	26.171.486	4.132.700	(-) 2.331.857	27.972.329
	<u>555.738.738</u>	<u>7.136.194</u>	<u>(-) 2.331.857</u>	<u>560.543.075</u>
 <u>AMORTIZACION ACUMULADA</u>				
• Terrenos y construcciones	24.021.814	5.653.084	-	29.674.898
• Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	11.357.142	2.603.413	-	13.960.555
• Otro inmovilizado	21.088.535	3.091.939	(-) 1.865.486	22.314.988
	<u>56.467.491</u>	<u>11.348.436</u>	<u>(-) 1.865.486</u>	<u>65.950.441</u>
 <u>VALOR NETO</u>	 <u>499.271.247</u>			 <u>494.592.634</u>





OF0422921

**CLASE 8ª****7.2 - 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 31.12.98	Valor neto 31.12.98
a) Terrenos	26.129.668	-	26.129.668
b) Construcciones	18.427.040	(-) 3.710.454	14.716.586
c) Mobiliario	1.035.226	(-) 1.035.226	-
d) Equipos informáticos	44.448	(-) 44.448	-
	<b>45.636.382</b>	<b>(-) 4.790.128</b>	<b>40.846.254</b>

7.3 - 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.

7.4 - 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.





OF0422922

**CLASE 8.<sup>a</sup>****7.5 - 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 12).

En relación al citado préstamo, el capital pendiente de amortización a la fecha de cierre del ejercicio asciende a 35.697.779 ptas.

**Nota 8 - INVERSIONES FINANCIERAS**

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

8.2 - 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.



OF0422923



## CLASE 8.a



COSTE	Participaciones en empresas del grupo		Participaciones en empresas asociadas		Cartera de valores a largo plazo		Otros créditos		Depósitos y fianzas constituidos		Total
• Saldo 1.1.98	1.892.050.000		706.000.880		14.068.044		23.200.000		7.010.407		2.642.329.331
• Aumentos	37.500.000		-		-		-		1.584.667		39.084.667
• Disminuciones	-		-		-		(-) 2.100.000		(-) 18.199		(-) 2.118.199
• Saldo 31.12.98	1.929.550.000		706.000.880		14.068.044		21.100.000		8.576.875		2.679.295.799
<b>PROVISION FOR DEPRECIACION</b>											
• Saldo 1.1.98	(-) 7.397.741		(-) 136.031.183		-		-		-		(-) 143.428.924
• Aumentos	(-) 4.162.289		(-) 37.187.500		-		-		-		(-) 41.349.789
• Retrocesiones	1.941.685		-		-		-		-		1.941.685
• Saldo 31.12.98	(-) 9.618.345		(-) 173.218.683		-		-		-		(-) 182.837.028
<b>VALOR NETO</b>											
	1.919.931.655		532.782.197		14.068.044		21.100.000		8.576.875		2.496.458.771







OF0422924

CLASE 8ª

- 8.3 - 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.**

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 (1.000 millones de ptas.).





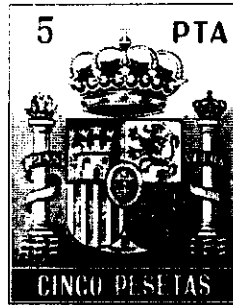
OF0422925

## CLASE 8ª

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

a) Créditos a Empresas del Grupo:			
• Efecto impositivo, ejercicio 1998	144.374.799		
• Financiación de circulante, interés anual a tipos de mercado	150.888.815		
• Asistencia financiera para la compra de acciones propias	61.681.130		
• Venta de créditos frente a terceros	<u>3.083.392</u>	360.028.136	
b) Créditos a Empresas Asociadas:			
• Montseny Esportiu, S.L. Interés anual Mibor + 1 %.	2.500.000		
• Astra, S.A. Interés anual 8,75%.	77.500.000		
• Intereses a cobrar no vencidos	<u>6.199.997</u>	86.199.997	
c) Otros créditos:			
• Nominal créditos	31.416.645		
• Provisión créditos	<u>(-) 29.000.000</u>	2.416.645	
d) Fianzas y depósitos a corto plazo			<u>25.272.421</u>
			<u>473.917.199</u>





OF0422926

CLASE 8ª

Nota 9 - EXISTENCIAS

9.1 - El saldo a 31 de Diciembre de 1998 del epígrafe Existencias comerciales, así como la variación registrada durante el ejercicio se detallan a continuación:

	Saldo 1.1.98	Variación de existencias	Saldo 31.12.98
a) Inmuebles:			
• República Argentina, 86 (Barcelona)	17.049.103	-	17.049.103
• Monestir/Orient (Sant Cugat del Vallès)	16.980.945	(-) 3.221.210	13.759.735
• Valls d'Andorra 13-15-17 (Sant Adrià del Besòs)	2.544.939	(-) 1.329.446	1.215.493
• Anselm Clavè, 8 (Sant Adrià del Besòs)	1.583.864	-	1.583.864
• Manuel Farrès, 47-51 (Sant Cugat del Vallès)	7.651.392	(-) 4.638.241	3.013.151
• Manel Farrès, 83-87 (Sant Cugat del Vallès)	231.851.511	(-) 212.292.697	19.558.814
• Independència, 37-45 (Barcelona)	-	5.083.297	5.083.297
• Miquel Servet (Terrassa)	-	148.057.781	148.057.781
• Plaça Cerdà (Barcelona)	-	538.764.649	538.764.649
• Marina, 63-71 (Montgat)	-	183.157.188	183.157.188
	<u>277.661.754</u>	<u>653.581.321</u>	<u>931.243.075</u>
b) Locales comerciales:			
• Locales en cesión de uso y disfrute Port Vell (Barcelona)	20.372.384	-	20.372.384
c) Promociones en curso:			
• Independència, 37-45 (Badalona)	48.035.063	(-) 48.035.063	-
• Miquel Servet (Terrassa)	344.153.739	(-) 344.153.739	-
• Plaça Cerdà (Barcelona)	332.124.230	(-) 332.124.230	-
• Marina, 63-71 (Montgat)	30.289.943	(-) 30.289.943	-
• Sant Fructuoso	-	662.614.550	662.614.550
• Cerdanyola	-	65.280.340	65.280.340
• Sant Andreu	-	135.752.313	135.752.313
• Carrer València	-	190.560.461	190.560.461
• Alella	-	393.760.631	393.760.631
	<u>754.602.975</u>	<u>693.365.320</u>	<u>1.447.968.295</u>
<b>TOTALES</b>	<u>1.052.637.113</u>	<u>1.346.946.641</u>	<u>2.399.583.754</u>





OF0422927

CLASE 8ª

- 9.2 - 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 904.484.292 ptas. (Nota 12).

### Nota 10 - DEUDORES

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

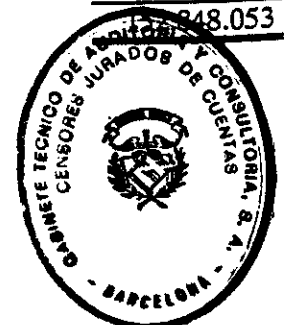
a) Por ventas y alquileres	571.128.792
b) Clientes de dudoso cobro	10.642.786
	<u>581.771.578</u>

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

a) Anticipos cobrados, viviendas pendientes de entrega	273.374.090
b) Otros anticipos	2.731.756
	<u>276.105.846</u>

- 10.3 - Deudores varios incluye los siguientes:

a) Promedibe, S.A. cuenta en participación		
• Aportación realizada	105.000.000	
• Beneficio atribuido (Nota 17.5)	<u>28.829.543</u>	133.829.543
b) Otros		<u>19.018.510</u>
		<u>152.848.053</u>





OF0422928

CLASE 8ª

Nota 11 - FONDOS PROPIOS

## 11.1 - Movimiento

El movimiento registrado durante el ejercicio por las cuentas que integran los Fondos propios se muestra en el cuadro siguiente:

	Saldo 1.1.98	Aumentos	Distribución resultados	Trasposos	Saldo 31.12.98
• Capital suscrito	603.000.000	-	-	603.000.000	1.206.000.000
• Prima de emisión de acciones	734.196.400	-	-	-	734.196.400
• Reservas					
Legal	131.106.600	-	-	-	131.106.600
Acciones propias	59.020.385	-	-	(-) 3.341.716	55.678.669
Estatutarias	224.390.965	-	16.929.066	-	241.320.031
Reducción de capital, art. 167.3 T.R.L.S.A.	52.533.000	-	-	-	52.533.000
Otras reservas	1.885.858.106	-	104.121.595	(-) 599.658.284	1.390.321.417
	2.352.909.056	-	121.050.661	(-) 603.000.000	1.870.959.717
• Pérdidas y ganancias	169.290.661	100.749.770	(-) 169.290.661	-	100.749.770
	<b>3.859.396.117</b>	<b>100.749.770</b>	<b>(-) 48.240.000</b>	<b>-</b>	<b>3.911.905.887</b>





OF0422929

## CLASE 8ª

- 11.2 - La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 18 de Junio de 1998 en Barcelona acordó la siguiente distribución del resultado del ejercicio 1997:

a) Reservas estatutarias	16.929.066
b) Reservas voluntarias	104.121.595
c) Dividendos	48.240.000
	<u>169.290.661</u>

- 11.3 - En la misma Junta General de Accionistas se acordó también un aumento de capital de 603 millones de ptas. con cargo a Reservas voluntarias, mediante el aumento del valor nominal de las acciones que pasó de 500 a 1.000 ptas. por acción. Asimismo se acordó el desdoblamiento del valor nominal de las acciones en la proporción de cinco por una, pasando a tener por lo tanto un valor nominal unitario de 200 ptas.

- 11.4 - Composición del capital

El capital social a 31 de diciembre de 1998 está representado, por lo tanto, por 6.030.000 acciones de 200 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.





OF0422930

## CLASE 8ª

## 11.5 - Acciones propias

La Sociedad no posee acciones propias al 31 de Diciembre de 1998. No obstante, la empresa del grupo Promociones Industriales y Financieras, S.A. (PROINFISA) posee 84.659 títulos, que representan aproximadamente un 1,40% del capital social.

Ambas sociedades han suscrito un contrato de asesoramiento y asistencia financiera para la adquisición y venta de acciones de INBESÒS, S.A.

Otra información acerca de las acciones propias es la siguiente:

- a) Precio medio adquisición 657,7 ptas.
- b) El valor de cotización de las acciones a la fecha de cierre del ejercicio es de 649 ptas. acción
- c) La reserva indisponible por acciones propias a la fecha de cierre del balance cubre el coste de adquisición de las que obran en poder de PROINFISA (coste de adquisición, 55.678.669 ptas.).

Nota 12 - ACREEDORES A LARGO PLAZO

El detalle de las deudas con entidades de crédito a 31 de Diciembre de 1998 es el que se detalla en la hoja siguiente.



OF0422931

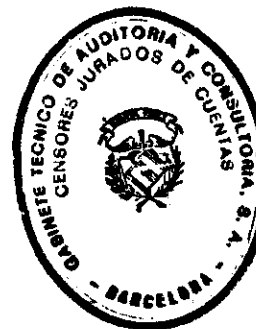


		Ptas.						
		Largo plazo	Corto plazo	Total	Límite disponible	Promoción	Vencimiento	Coste promedio Interés 1998
		30.081.174	5.616.605	35.697.779	-	-	2004	7,60%
		1.319.292	-	1.319.292	-	Manel Farrès, 47-51	2017	Mibor + 0,75%
		280.000.000	-	280.000.000	-	Plaça Cerdà	2020	Mibor + 1%
		150.000.000	-	150.000.000	-	San Fructuoso	2001	Mibor + 0,50%
		52.000.000	-	52.000.000	-	Monigat	2020	Mibor + 0,50%
		964.000	-	964.000	-	Manel Farrès, 83-87	2017	Mibor + 0,75%
		420.201.000	-	420.201.000	-	Miquel Servel, 363-373	2025	Mibor + 0,50%
		904.484.292	-	904.484.292	-	-	-	-
		95.842.571	-	95.842.571	100.000.000	-	2000	Mibor + 0,75%
		9.587.004	-	9.587.004	150.000.000	-	2000	Mibor + 0,75%
		186.411.571	-	186.411.571	150.000.000	-	2000	Mibor + 0,50%
		352.500	-	352.500	150.000.000	-	2001	Mibor + 0,75%
		-	87.999.999	87.999.999	88.000.000	-	1999	Mibor + 1,1%
		144.528.324	-	144.528.324	150.000.000	-	2001	Mibor + 0,75%
		-	73.584.373	73.584.373	100.000.000	-	1999	Mibor + 0,50%
		-	131.198.786	131.198.786	150.000.000	-	1999	Mibor + 0,75%
		-	126.820.826	126.820.826	150.000.000	-	1999	Mibor + 0,75%
		436.721.970	419.603.984	856.325.954	-	-	1999	Mibor + 0,75%
		-	2.764.669	2.764.669	-	-	-	-
		1.371.287.436	427.985.258	1.799.272.694	-	-	-	-

- Préstamos hipotecarios

- Préstamos hipotecarios subrogables

- Pólizas de crédito



- Intereses devengados y no vencidos

**TOTALES**

(1) Ver Nota 7.5.  
(2) Ver Nota 9.2.





OF0422932

CLASE 8ª

### Nota 13 - ACREEDORES A CORTO PLAZO

El saldo del epígrafe Acreedores comerciales a 31 de Diciembre de 1998 se desglosa como sigue:

a) Anticipos recibidos por pedidos: Anticipos de clientes (Nota 10.2)		276.105.846
c) Deudas por compras o prestaciones de servicios:		
Proveedores	560.505.508	
Contratistas, retención garantías	1.447.725	
Previsión costes pendientes promociones	<u>58.037.491</u>	<u>619.990.724</u>
		<u>896.096.570</u>

### Nota 14- SITUACION FISCAL

#### 14.1 - Saldos con Administraciones Públicas

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





CLASE 8.ª



OF0422933

	<u>Deudores</u>	<u>Acreeedores</u>
a) Hacienda Pública deudor por diversos conceptos:		
• I.V.A. ejercicio 1998, solicitud de devolución	89.475.046	-
• I.V.A. soportado diferido	12.258.965	-
• Impuesto sobre Sociedades (régimen de tributación consolidado), solicitud de devolución:		
- Ejercicio 1996	323.449	-
- Ejercicio 1997	1.526.426	-
b) Hacienda Pública acreedor por conceptos fiscales:		
• Retenciones a cuenta I.R.P.F., 4º trimestre 1998	-	2.668.674
• Impuesto sobre Sociedades 1998 (régimen de tributación consolidado), líquido a ingresar	-	101.047.426
c) Seguridad Social, cuota Diciembre 1998	-	967.437
c) Impuesto sobre Sociedades diferido	-	99.964.907
<b>TOTALES</b>	<u><b>103.583.886</b></u>	<u><b>204.648.444</b></u>

- 14.2 - 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.





OF0422934

**CLASE 8ª**

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                  | 1994 - 1998 |
| b) I.V.A.                                     | 1995 - 1998 |
| c) Retenciones trabajo personal y del capital | 1995 - 1998 |

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.

- 14.3 - Conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades





OF0422935

CLASE 8ª

• Resultado contable del ejercicio		<u>100.749.770</u>
• Diferencias permanentes:		
- Ajustes consolidación:		
<input type="checkbox"/> Variación de la provisión por depreciación de sociedades que tributan en régimen consolidado	2.220.604	
<input type="checkbox"/> Dividendos percibidos de sociedades del grupo		(-) 84.640.000
- Otras:		
<input type="checkbox"/> Gasto devengado por Impuesto sobre Sociedades	30.034.222	
<input type="checkbox"/> Dividendos percibidos y bases imponibles imputadas por empresas en régimen de transparencia fiscal		(-) 183.681
<input type="checkbox"/> Provisión por depreciación de participaciones en empresas asociadas	37.187.500	
<input type="checkbox"/> Otros gastos no deducibles	<u>1.408.469</u>	
		<u>(-) 13.972.886</u>
• Resultado contable ajustado		<u>86.776.884</u>
• Diferencias temporales:		
- Ajustes consolidación:		
<input type="checkbox"/> Dividendos percibidos de sociedades del grupo		12.000.000
<input type="checkbox"/> Provisiones por depreciación de sociedades que tributan en régimen consolidado		7.397.741
<input type="checkbox"/> Compensación bases imponibles negativas de ejercicios anteriores		(-) 85.347.467
- Otras:		
<input type="checkbox"/> Provisión por depreciación de participaciones en empresas asociadas	700.817	
<input type="checkbox"/> Operación con cobro aplazado	<u>81.604.006</u>	
		<u>16.355.097</u>
• Base imponible previa a computar en declaración consolidada		<u>103.131.981</u>





OF0422936

CLASE 8ª

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

	Bases	Efecto en cuenta de pérdidas y ganancias	Efecto en cuota a ingresar
• Resultado contable ajustado	86.776.884	30.371.909	30.371.909
• Diferencias temporales	16.355.097	-	5.724.284
	<u>103.131.981</u>		
• Deducciones de ejercicios anteriores		-	(-) 4.177.714
• Deducciones del ejercicio		(-) 337.687	(-) 337.687
• Retenciones y pagos a cuenta		-	(-) 74.908.165
		<u>30.034.222</u>	<u>(-) 43.327.373</u>

14.4 - La cuota a ingresar correspondiente al ejercicio 1998 referida al régimen de tributación consolidada, que deberá satisfacer **INBESÒS, S.A.**, se desglosa de la siguiente manera:

a) <b>INBESÒS, S.A.</b>		(-) 43.327.373
b) Resto de sociedades del grupo en tributación consolidada (Nota 8.4.a):		
• Nueva Incal, S.A.	6.288.945	
• Catalana de Actividades Diversas, S.A.	22.081.654	
• Promociones Industriales y Financieras, S.A.	1.031.669	
• Besòs Marketing, S.A.	19.402.523	
• Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A.	97.168.087	
• Leisure 95, S.L.	(-) 1.603.260	
• Edutainment Sant Adrià, S.A.	5.181	
		<u>144.374.799</u>
		<u>101.047.426</u>





OF0422937

CLASE 8ª

Nota 15 - GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

INBESÒS, S.A. actúa como avalista o fiador ante entidades financieras por préstamos concedidos a sociedades del grupo. Los avales otorgados por este concepto que se encuentran vigentes a la fecha de cierre del ejercicio ascienden a 370 millones de ptas.

Nota 16 - FIANZAS RECIBIDAS A LARGO PLAZO

El importe de las fianzas recibidas en concepto de arrendamiento de locales comerciales y plazas de aparcamiento asciende a 1.154.804 ptas. y figuran en el pasivo del balance bajo el epígrafe Otros acreedores (Acreedores a largo plazo).

Nota 17 - INGRESOS Y GASTOS

17.1 - Los consumos del ejercicio se desglosan como sigue:

a) Terrenos y solares	1.275.000.000
b) Promociones	31.270.301
c) Obras y servicios realizados por terceros	630.163.151
d) Otros aprovisionamientos	74.405.008
	<u>2.010.838.460</u>

17.2 - El saldo a 31 de diciembre de 1998 de la partida Cargas sociales, incluida en el epígrafe Gastos de personal de la cuenta de pérdidas y ganancias, presenta la siguiente composición:





OF0422938

CLASE 8ª

a) Seguridad Social a cargo de la Empresa		9.794.075	
b) Otros gastos sociales:			
Primas Consejo Administración	2.280.000		
Otros	6.196.149		
			<u>8.476.149</u>
			<u>18.270.224</u>

## 17.3 - Transacciones efectuadas con Empresas del Grupo y Asociadas:

	Ventas y prestación servicios	Intereses repercutidos	Compras y prestación servicios	Otros ingresos	Cobro (Pago) Dividendos
<b>a) Empresas del Grupo:</b>					
Nueva Incal, S.A.	8.982.012	-	-	-	9.000.000
Proinfisa	12.741.000	5.284.053	-	-	(-) 38.920
Besòs Marketing, S.A.	6.564.422	-	24.625.003	-	5.000.000
Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A.	10.040.560	-	-	-	54.640.000
Catalana de Actividades Diver- sas, S.A.	5.987.576	-	52.391.231	-	16.000.000
Asesores Energéticos, S.L.	-	-	-	-	422.470
Leisure 95, S.L.	758.123	-	-	-	-
Raurich Condal, S.L.	900.000	-	-	-	-
	<u>45.973.693</u>	<u>5.284.053</u>	<u>77.016.234</u>	-	
<b>b) Empresas Asociadas:</b>					
Pitch & Putt, S.A.	-	-	-	-	-
Montserrat Esportiu, S.L.	-	397.602	-	-	-
Marina Port Vell, S.A.	4.121.154	-	-	-	-
Astra, S.A.	-	6.154.399	-	-	-
	<u>4.121.154</u>	<u>6.552.001</u>	-	-	
<b>c) Sociedades Multigrupo:</b>					
Promedibe, S.A.	44.149.946	-	-	28.829.543	12.000.000
<b>TOTAL</b>	<u>94.244.793</u>	<u>11.836.054</u>	<u>77.016.234</u>	<u>28.829.543</u>	





OF0422939

CLASE 8ª

Las sociedades Catalana de Actividades Diversas, S.A., Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A., Besòs Marketing, S.A. han repartido dividendos a cuenta del resultado del ejercicio 1998 por valor de 77.600.000 ptas. Por otra parte, se han percibido dividendos correspondientes al ejercicio 1997 por 24.422.470 ptas. de Catalana de Actividades Diversas, S.A., Asesores Energéticos, S.L., Promedibe, S.A. y Nueva Incal, S.A., y se han reintegrado a Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. dividendos a cuenta del ejercicio 1997 por valor de 4.960.000 ptas.

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

a) Ventas inmuebles	1.009.663.132
b) Arrendamientos	27.437.086
c) Servicios diversos	89.466.828
	<u>1.126.567.046</u>

17.5 - Ingresos accesorios y otros de gestión corriente corresponde al resultado atribuido por el socio gestor de operaciones en común, Promedibe, S.A. (Nota 10.3).







OF0422940

CLASE 8ª

**Nota 18 - OTRA INFORMACION**

Las remuneraciones brutas devengadas por todos los conceptos a lo largo del ejercicio 1998 por los miembros del Consejo de Administración se detallan a continuación:

a) Sueldos	17.374.000
b) Primas	950.000
c) Gastos y dietas por desplazamientos	3.486.625
d) Honorarios profesionales	23.764.389
	<u>45.575.014</u>

Durante 1998 se han cancelado por importe de 2.100.000 ptas. préstamos otorgados en ejercicios anteriores. El saldo vigente de préstamos al 31 de Diciembre de 1998 es de 11.100.000 ptas.

**Nota 19 - 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.





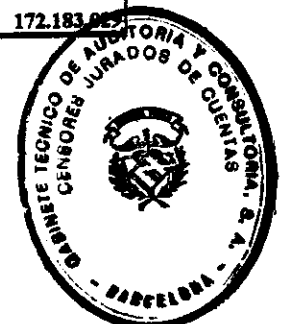
OF0422941

## CLASE 8ª

APLICACIONES			ORIGENES		
	1998	1997		1998	1997
Adquisiciones gastos de establecimiento	19.168.048	-	Recursos generados por las operaciones	162.681.104	172.183.029
Adquisiciones inmovilizado inmaterial	785.887	7.927.324	Deudas a largo plazo	1.090.051.760	906.545.737
Adquisiciones inmovilizado material	7.136.194	15.846.186	Enajenación inmovilizado material	418.103	1.879.645
Trasposos de existencias a inmovilizado material	-	76.777.986	Enajenación inmovilizado financiero	2.118.199	58.825.598
Adquisiciones inmovilizado financiero	39.084.667	41.402.494	Trasposo a corto plazo de inmovilizado financiero	-	78.789.897
Cancelación o trasposo a corto plazo de deudas a largo plazo	563.706.900	400.509.458	Trasposo a corto plazo de deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	-	3.275.700
Dividendos	48.240.000	24.120.000			
	678.121.696	566.583.448		1.255.269.166	1.221.499.606
Aumento del capital circulante	577.147.470	654.916.158	Reducción del capital circulante	-	-
	<b>1.255.269.166</b>	<b>1.221.499.606</b>		<b>1.255.269.166</b>	<b>1.221.499.606</b>

VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE					
	1998		1997		
	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AUMENTOS	DISMINUCIONES	
	Existencias	1.346.946.641	-	-	
Deudores	178.939.493	-	280.468.945	-	
Inversiones financieras temporales	88.806.336	-	153.366.178	-	
Acciones propias	-	3.225.681	2.223.499	-	
Tesorería	-	126.111.667	-	4.802.123	
Ajustes periodificación activo	55.571.253	-	-	4.367.753	
Acreeedores a corto plazo	-	963.778.905	320.113.760	-	
	1.670.263.723	1.093.116.253	756.172.382	101.256.224	
Aumento del capital circulante	-	577.147.470	-	654.916.158	
	<b>1.670.263.723</b>	<b>1.670.263.723</b>	<b>756.172.382</b>	<b>756.172.382</b>	

CONCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON LOS RECURSOS GENERADOS		
	1998	1997
Resultado del ejercicio según cuenta de Pérdidas y Ganancias	100.749.770	169.290.661
Más:		
Dotación de amortizaciones	22.429.462	12.821.054
Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial	45.500	-
Pérdidas procedentes del inmovilizado material	48.268	16.712
Pérdidas procedentes de inversiones financieras	-	341.506
Menos:		
Beneficios procedentes de enajenación de inmovilizaciones materiales	-	(-) 19.828
Variación provisiones depreciación de inversiones financieras	39.408.104	(-) 10.267.076
Recursos generados (aplicados) en las operaciones	<b>162.681.104</b>	<b>172.183.029</b>



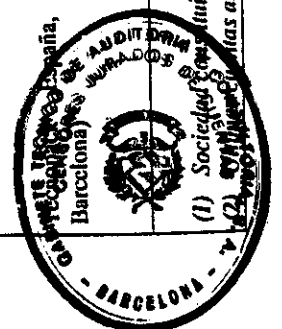


OF0422942

CLASE 8ª

ANEXO I: EMPRESAS DEL GRUPO						
Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Tipo Participación	Fondos Propios 31.12.98	Valor contable participación directa 31.12.98	Valor neto registrado 31.12.98
Promociones Industriales y Financieras, S.A. (PROINFISA) (Barcelona)	Inversiones	100%	Directa	521.278.512	521.278.512	475.000.000
Nueva Incal, S.A. (Guernika, Vizcaya)	Siderúrgica	100%	Directa	200.615.449	200.615.449	130.000.000
Catalana de Actividades Diversas, S.A. (Barcelona)	Servicios	100%	Directa	41.347.089	41.347.089	12.200.000
Besòs Marketing, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	Directa	39.113.187	39.113.187	10.000.000
Edutainment Sant Adrià de Besòs, S.A. (Sant Adrià de Besòs, Barcelona)	Informática	100%	Directa	35.010.642	35.010.642	35.000.000
Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	90,09% 5,45%	Directa Indirecta	1.126.663.834	1.015.011.448	1.000.000.000
Vilalba Golf, S.A. (Barcelona) (1)	Ocio	10% 67,42%	Directa Indirecta	25.000.000	2.500.000	2.500.000
Leisure 95, S.L. (Barcelona)	Ocio	90,62%	Directa	103.103.010	93.431.948	91.981.655
Raurich Condal, S.L. (Barcelona)	Inmobiliaria	55%	Directa	310.787.094	170.932.902	163.000.000
Asesores Energéticos, S.L. (Barcelona)	Servicios	50%	Directa	2.828.110	1.414.055	250.000
					2.120.655.232	1.919.931.655
	Sociedad en liquidación	74,06%	Indirecta (PROINFISA)			

(1) Sociedad constituida en Julio de 1998, no se dispone de estados financieros cerrados.  
 (2) Sociedad constituida en Julio de 1998, no se dispone de estados financieros cerrados.  
 (3) Sociedad constituida en Julio de 1998, no se dispone de estados financieros cerrados.



OF0422943



CLASE 8a

ANEXO II: EMPRESAS ASOCIADAS Y MULTIGRUPO							
Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Tipo participación	Fondos propios	Valor contable participación	Valor neto registrado	
Astra, S.A. (Andorra)	Inmobiliaria	25%	Directa	605.000.000	151.250.000	262.812.500	A
Marina Port Vell, S.A.	Explotación concesión marina deportiva	26,15%	Directa	751.369.973	196.783.796	194.969.697	A
Promedibe, S.A.	Inmobiliaria	50%	Directa	174.437.660	87.218.830	75.000.000	M
					435.252.626	532.782.197	
Pitch & Putt, S.A. (Barcelona)	Ocio	43,50%	Indirecta (LEISURE 95, S.L.)	81.680.741	35.531.122	33.440.151	A
Montiseny Esportiu, S.L. (Barcelona)	Ocio	45,31%	Indirecta (LEISURE 95, S.L.)	36.734.771	16.644.525	19.207.343	A
Pitch & Putt Badalona, S.A. (Barcelona)	Ocio	45,31%	Indirecta (LEISURE 95, S.L.)	30.143.214	13.657.890	13.593.000	A
Societat Gastronòmica Cellects, S.L.	Restauración	42,67%	Indirecta (LEISURE 95, S.L.)	4.911.568	2.095.766	2.118.053	A
					67.929.303	68.358.547	

(1) Estados financieros a 31.12.97.

(2) Estados financieros provisionales a 31.12.98.

(3) Cuentas anuales del ejercicio 1998.

A Asociada.

M Multigrupo.





CLASE 8ª



0F0422944

**III - INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1998**





OF0422945

CLASE 8ª

**INFORME DE GESTION**  
**1998**  
(A nivel individual)

Evolución de los negocios

El ejercicio de 1998, ha supuesto, sobre todo, la consolidación del nivel adecuado en la Cifra de Negocios y en cada una de las partidas que la integran. Este objetivo se ha visto reflejado en el incremento obtenido del 27,31% sobre el importe del año anterior.

En el siguiente cuadro se desglosan los diferentes apartados:

Ventas de Inmuebles	1.009.663.132
Alquileres	27.437.086
Servicios	89.466.828
<b>TOTAL</b>	<b>1.126.567.046</b>

Otros Ingresos de explotación 28.829.543

El importe obtenido en "Ventas de Inmuebles" es producto, básicamente, de la comercialización de dos promociones, una en Sant Cugat del Vallés y la otra en Terrassa, así como ventas diversas de otras actuaciones.

Situación de la Sociedad

Los aspectos más destacados del ejercicio se concentran en la positiva evolución de los diferentes apartados:

- Aumento de las Existencias, atribuido al volumen de obra en curso y a la compra de suelo para continuar el desarrollo de la actividad inmobiliaria en años futuros.
- Incremento del Capital Circulante en 577 millones de pesetas, aplicado a Existencias.





0F0422946

CLASE 8ª

- (1.347 millones), a Deudores (179 m) y a Inversiones Financieras y periodificación (111 m). De estas aplicaciones, 126 millones de pesetas proceden de la cuenta de Tesorería y 964 millones lo hacen del Corto Plazo.
- Los recursos generados se sitúan en 163 millones siguiendo la tónica de los últimos ejercicios.
- Los beneficios antes de impuestos, también experimentan una favorable evolución situándose en 131 millones. No estableceremos baremo comparativo en relación a este apartado después de impuestos, ya que no es comparable. En el ejercicio de 1997, el aumento del resultado después de impuestos fue consecuencia de la consideración como ingreso de la cesión de créditos fiscales.
- Destacar la ampliación de capital realizada con cargo a reservas ordinarias por elevación del nominal de las acciones y simultáneo desdoblamiento "split" de 1 por 5 acciones. El Capital Social se ha situado en 1.206 millones de pesetas, repartido en 6.030.000 acciones de 200 pesetas de valor nominal.

#### 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.

#### Evolución previsible de la Sociedad

La prioridad del equipo gestor es la de ir consiguiendo un significativo aumento en el ritmo de la actividad inmobiliaria consolidando así su crecimiento. Para conseguir este objetivo, ha de contar con la oportuna reserva de suelo urbano que le permita dar curso a estas perspectivas en los próximos años.





OF0422947

CLASE 8ª  
*Jaime Carol Bernaus*

JAIME CAROL BERNAUS  
DNI: 37.807.148

*Jaime Vila Marine*

JAIME VILA MARINE  
DNI: 46.000.426

*Luis Miguel Iserte Belmote*

LUIS MIGUEL ISERTE BELMOTE  
DNI: 37.730.118

*Jaime Vila Colomer*

JAIME VILA COLOMER  
DNI: 46.233.484

*Ricardo Santoma Boixeda*

RICARDO SANTOMA BOIXEDA  
DNI: 46.202.055

*Jose Luis Ferrer Abizanda*

JOSE LUIS FERRER ABIZANDA  
DNI: 46.315.088

*Javier Vila Llobet*

JAVIER VILA LLOBET  
DNI: 37.634.158

*J. Manuel Carnicer Rodrigo*

J. MANUEL CARNICER RODRIGO  
DNI: 47.689.936

Barcelona, 16 de Marzo de 1999

Estas cuentas anuales se presentan en papel timbrado del Estado de la clase 8ª, numerado del OF0422903 al OF0422947.







Gabinete Técnico  
de Auditoría y Consultoría, s.a.



**INBESÒS, S.A.**

=====

- I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES  
CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1998**
- II - CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1998**
- III - INFORME DE GESTION CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 1998**

**Marzo 1999**



# 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.ª  
Tel. 972 20 19 59 - Fax 972 22 09 20  
17001 Girona

## I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

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

- 1 - Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **INBESÒS, S.A.**, y de las Sociedades dependientes que componen el **GRUPO INBESÒS** que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 1998, 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 1998, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1998. Con fecha 2 de Marzo de 1998 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997, en el que expresamos una opinión favorable.
- 3 - Nuestro trabajo no ha incluido el examen de los estados financieros del ejercicio 1998 de las sociedades dependientes que conforman el perímetro de consolidación, cuyos activos representan un 48,2% 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 - 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 1998 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del **GRUPO INBESÒS** al 31 de Diciembre de 1998 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.
  
- 5 - El informe de gestión adjunto del ejercicio 1998, 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 1998. 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, 17 de Marzo de 1999

GABINETE TÉCNICO  
DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA, S.A.

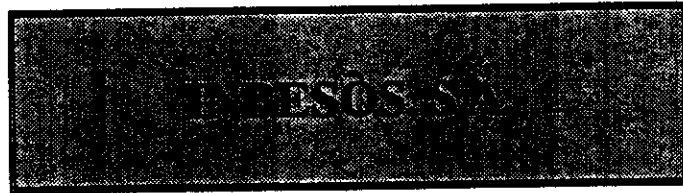
Jorge Vila López





0F0536725

CLASE 8ª



CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1998  
INFORME DE GESTION CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 1998





CLASE 8ª



OF0536726

**II - CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS  
DEL EJERCICIO 1998**

---



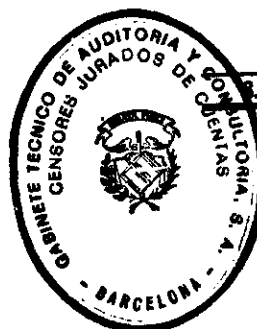


OF0536727

CLASE 8ª

**INBESOS, S.A. - BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

ACTIVO	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997
<b>B) INMOVILIZADO</b>	<b>1.594.894.058</b>	<b>1.921.090.640</b>
I. Gastos de establecimiento	25.293.659	29.405.288
II. Inmovilizaciones inmateriales	11.858.931	10.646.928
Bienes y derechos inmateriales	17.765.071	14.958.194
Amortizaciones	(-) 5.906.140	(-) 4.311.266
III. Inmovilizaciones materiales	609.989.475	600.282.580
Terrenos y construcciones	509.963.629	508.456.716
Instalaciones técnicas y maquinaria	118.687.038	117.067.689
Otro inmovilizado	111.602.462	86.809.169
Amortizaciones	(-) 130.263.654	(-) 112.050.994
IV. Inmovilizaciones financieras	947.751.993	1.280.755.844
Participaciones puestas en equivalencia	491.535.519	490.354.277
Participaciones en empresas del grupo y asociadas excluidas de la consolidación	98.500.000	76.000.000
Cartera de valores a largo plazo	40.291.089	40.291.089
Otros créditos	393.850.000	747.700.000
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	9.586.925	7.602.265
Provisiones	(-) 86.011.540	(-) 81.191.787
<b>C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION</b>	<b>111.562.500</b>	<b>148.850.000</b>
De Sociedades consolidadas por integración global	-	100.000
De Sociedades puestas en equivalencia	111.562.500	148.750.000
<b>D) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>2.098.056</b>	<b>5.272.392</b>
<b>E) ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>7.230.961.491</b>	<b>5.692.711.070</b>
II. Existencias	5.079.336.261	3.550.209.589
III. Deudores	1.154.859.350	1.509.496.751
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	751.019.271	1.166.563.216
Otros deudores	419.467.818	358.561.274
Provisiones	(-) 15.627.739	(-) 15.627.739
IV. Inversiones financieras temporales	520.888.971	114.094.144
Cartera de valores a corto plazo	25.036.667	25.244.107
Otros créditos	524.852.304	117.850.037
Provisiones	(-) 29.000.000	(-) 29.000.000
V. Acciones de la Sociedad Dominante a corto plazo	55.678.668	59.020.385
VI. Tesorería	313.486.359	374.274.727
VII. Ajustes por periodificación	106.711.882	85.615.474
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>9.939.516.105</b>	<b>7.767.924.102</b>





OF0536728

CLASE 8ª

FACTURA

**INBESÒS, S.A. - BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

<b>PASIVO</b>	<b>Ejercicio 1998</b>	<b>Ejercicio 1997</b>
<b>A) FONDOS PROPIOS</b>	4.100.991.518	3.952.794.280
I. Capital suscrito	1.206.000.000	603.000.000
II. Prima de emisi3n	734.196.400	734.196.400
IV. Otras reservas de la Sociedad Dominante	1.785.593.227	2.399.910.396
Reservas distribuibles	1.304.954.927	1.932.859.446
Reservas no distribuibles	480.638.300	467.050.950
V. Reservas en Sociedades consolidadas por integraci3n global	303.477.988	82.192.009
VI. Reservas en Sociedades puestas en equivalencia	(-) 124.674.426	(-) 137.253.420
VII. P3rdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad Dominante	196.398.329	270.748.895
P3rdidas y ganancias consolidadas	201.286.014	280.896.060
P3rdidas y ganancias atribuidas a socios externos	(-) 4.887.685	(-) 10.147.165
<b>B) SOCIOS EXTERNOS</b>	156.513.047	151.625.351
<b>C) DIFERENCIA NEGATIVA CONSOLIDACION</b>	5.167.922	5.167.922
De sociedades consolidadas por integraci3n global o proporcional	5.167.922	5.167.922
<b>D) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	2.689.347	3.269.956
Subvenciones en capital	2.689.347	3.269.956
<b>F) ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	2.042.205.449	1.875.011.058
II. Deudas con entidades de cr3dito	2.041.050.645	1.873.886.954
III. Otros acreedores	1.154.804	1.124.104
<b>G) ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	2.631.948.822	1.780.055.535
II. Deudas con entidades de cr3dito	593.852.001	240.886.850
IV. Acreedores comerciales	1.800.890.856	1.257.622.487
V. Otras deudas no comerciales	236.378.205	281.546.198
VII. Ajustes por periodificaci3n	827.760	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>8.939.516.105</b>	<b>7.767.924.102</b>



OF0536729



CLASE 8a



**INBESÓS, S.A. - CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 1998**

	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	
GASTOS			INGRESOS		
Consumos y otros gastos externos	3.606.721.872	1.603.182.785	Importe neto de la cifra de negocios		
Transferencias de inmovilizado a existencias de promociones en curso	-	30.969.478	Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		
Gastos de personal:	262.886.762	236.987.914	Existencias de promociones en curso y edificios construidos incorporados al inmovilizado		
a) Sueldos y salarios	93.976.010	88.840.748	Otros ingresos de explotación		
b) Cargas sociales	43.699.957	27.950.602	28.829.543	76.777.986	
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	-	4.984.953	Ingresos por participaciones en capital		
Variación de provisiones de tráfico	586.586.241	370.072.958	Otros ingresos financieros		
Otros gastos de explotación	506.346.089	246.608.519	Diferencias positivas de cambio		
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACION</b>	<b>130.266.545</b>	<b>137.405.494</b>	<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>		
Gastos financieros	6.726.580	-	Participación en beneficios de Sociedades puestas en equivalencia		
Diferencias de negativas de cambio	37.287.500	100.000	9.271.242	12.260.961	
Amortización del fondo de comercio de consolidación	366.814.885	144.839.326	Beneficios procedentes del inmovilizado		
<b>BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>4.819.753</b>	<b>13.541.200</b>	415.192	234.947.884	
Variación de las provisiones de inmovilizado	142.396	-	Beneficios por operaciones con acciones de la Sociedad Dominante		
Pérdidas procedentes del inmovilizado	349.881	8.985	Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio		
Pérdidas por operaciones con acciones de la Sociedad Dominante	19.824.650	7.017.977	Ingresos extraordinarios		
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	22.849.136	238.533.737	Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores		
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>389.664.021</b>	<b>383.373.063</b>			
<b>BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES IMPUESTOS</b>	<b>188.378.007</b>	<b>102.477.003</b>			
Impuesto sobre beneficios	201.286.014	280.896.060			
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>4.887.685</b>	<b>10.147.165</b>			
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (Beneficio)</b>	<b>196.398.329</b>	<b>270.748.895</b>			







CLASE 8ª



OF0536730

## MEMORIA DEL EJERCICIO 1998

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, incluidas o no en el perímetro de consolidación, se recogen en los ANEXOS III y IV de esta memoria.





OF0536731

CLASE 8ª

Nota 3 - **BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

3.1 - Imagen fiel y principios contables

Las cuentas anuales del ejercicio 1998 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 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 1998 y 1997 se han formulado de acuerdo con la estructura establecida en el R.D. 1.815/1991, de 20 de Diciembre, de tal manera que la información que se acompaña es homogénea y comparable.

En el ejercicio 1998 se ha incorporado al perímetro de consolidación EDUTAIMENT SANT ADRIÀ DE BESÒS, S.A., sociedad constituida en Junio de 1998 con un capital de 35.000.000 ptas. y participada en su totalidad por INBESÒS, S.A., cuyos activos totales netos de ajustes de consolidación representan el 0,4% del activo total del balance consolidado.





OF0536732

**CLASE 8ª****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.





OF0536733

CLASE 8ª

#### 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. será objeto de imputación sistemática 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. Hasta ese momento, se dotan las correcciones valorativas que se consideran oportunas, en función de sus posibilidades de realización.

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.





OF0536734

**CLASE 8ª****4.4 - Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación**

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

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

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

**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.





OF0536735

CLASE 8ª

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 período 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.

#### 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.





OF0536736

**CLASE 8ª**

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

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 1998 de 18 años.





OF0536737

CLASE 8ª

## c) Reparaciones

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

## d) Trabajos para el inmovilizado y existencias

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

- Coste empresa del personal en los casos de GIBSA y NUEVA INCAL.
- Facturación emitida por 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.

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.







OF0536738

**CLASE 8ª**

- 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.

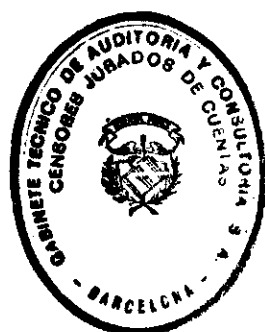
## 4.9 - Acciones de la sociedad dominante

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 se autoriza por parte de las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas que se celebran anualmente.

## 4.10 - Gastos a distribuir en varios ejercicios

Los gastos de ventas vinculadas a promociones inmobiliarias cuyo período 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.





OF0536739

CLASE 8ª

## 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 CAD, S.A. a otras sociedades del GRUPO, e incluyen el margen comercial que obtiene por la prestación de sus servicios.





OF0536740

**CLASE 8.ª**

- 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 de 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**.





OF0536741

**CLASE 8ª**

Los bienes aportados se incorporaron a la contabilidad por un valor diferente a aquel por el que figuraban en los libros de la sociedad transmitente, según valoración llevada a cabo por experto independiente designado por el Registro Mercantil. Considerando el efecto de la Actualización de balances prevista por el RDL 7/1996, de 7 de Junio, y las enajenaciones parciales realizadas a terceros ajenos al grupo en los dos últimos años, esta diferencia se sitúa en torno a los 142 millones de ptas.

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.

**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.





OF0536742

**CLASE 8ª****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.

**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.





OF0536743

**CLASE 8.ª****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.

**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.





OF0536744

**CLASE 8.ª**

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.

## 4.18 - 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.**, **LEISURE 95, S.L.** y **EDUTAIMENT SANT ADRIÀ DE BESÒS, S.A.** tributan por este impuesto en régimen de declaración consolidada, bajo la denominación de **GRUPO INBESÒS** y número de grupo consolidado fiscal 21/93.

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.





OF0536745

**CLASE 8ª**

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.

**Nota 5 - FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION**

- 5.1 - El movimiento registrado durante 1998 por las partidas que integran este epígrafe ha sido el siguiente:

	Saldo 1.1.98	Traspaso a gastos	Saldo 31.12.98
• De sociedades consolidadas por integración global: CAD, S.A.	100.000	(-) 100.000	-
• De sociedades puestas en equivalencia: ASTRA, S.A.	148.750.000	(-) 37.187.500	111.562.500
	<u>148.850.000</u>	<u>(-) 37.287.500</u>	<u>111.562.500</u>

- 5.2 - En el presente ejercicio se ha realizado una corrección valorativa del Fondo de Comercio correspondiente a ASTRA, S.A., equivalente al 25% de su coste, habida cuenta del retraso existente en la puesta en marcha del proyecto inmobiliario que desarrolla esta sociedad.







0F0536746

CLASE 8ª

**Nota 6 - DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CONSOLIDACION**

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

**Nota 7 - PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA**

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

	Astra, S.A.	Marina Port Vell, S.A.	Pitch & Putt, S.A.	Montseny Esportiu, S.L.	Promedibe, S.A.	Total
• Saldo 1.1.98	151.250.000	194.969.697	32.991.513	21.195.479	89.947.588	490.354.277
• Inversiones	-	-	3.910.000	-	-	3.910.000
• Resultado 1998	-	-	-	-	9.271.242	9.271.242
• Dividendos distribuidos	-	-	-	-	(-) 12.000.000	(-) 12.000.000
• Saldo 31.12.98	<b>151.250.000</b>	<b>194.969.697</b>	<b>36.901.513</b>	<b>21.195.479</b>	<b>87.218.830</b>	<b>491.535.519</b>

**Nota 8 - GASTOS DE ESTABLECIMIENTO**

Los movimientos registrados durante 1998 han sido los siguientes:

• Saldo 1.1.98	29.405.288
• Aumentos	19.718.048
• Dotaciones	(-) 15.266.655
• Traspasos	(-) 8.563.022
• Saldo 31.12.98	<b>25.293.659</b>





OF0536747

CLASE 8ª

### Nota 9 - INMOVILIZACIONES INMATERIALES

- 9.1 - El movimiento registrado durante 1998 por las cuentas que integran este epígrafe se detalla en el siguiente cuadro-resumen:

<u>COSTE</u>	<u>Saldo 1.1.98</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo 31.12.98</u>
Gastos de investigación y desarrollo	45.500	555.000	(-) 45.500	555.000
Patentes y marcas	9.527.422	357.573	(-) 65.270	9.819.725
Aplicaciones informáticas	5.385.272	2.005.074	-	7.390.346
	<u>14.958.194</u>	<u>2.917.647</u>	<u>(-) 110.770</u>	<u>17.765.071</u>
 <u>AMORTIZACION ACUMULADA</u>				
Gastos de investigación y desarrollo	-	-	-	-
Patentes y marcas	747.014	477.099	-	1.224.113
Aplicaciones informáticas	3.564.252	1.117.775	-	4.682.027
	<u>4.311.266</u>	<u>1.594.874</u>	<u>-</u>	<u>5.906.140</u>
 <u>VALOR NETO</u>	 <u>10.646.928</u>			 <u>11.858.931</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.





OF0536748

CLASE 8ª

Nota 10 - INMOVILIZACIONES MATERIALES

## 10.1 - Movimiento

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

<u>COSTE</u>	<u>Saldo</u> <u>1.1.98</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo</u> <u>31.12.98</u>
Terrenos y construcciones	508.456.716	1.506.913	-	509.963.629
Instalaciones técnicas y maquinaria	117.067.689	1.619.349	-	118.687.038
Otro inmovilizado	86.809.169	38.421.411	(-) 13.628.118	111.602.462
	<u>712.333.574</u>	<u>41.547.673</u>	<u>(-) 13.628.118</u>	<u>740.253.129</u>
 <u>AMORTIZACION ACUMULADA</u>				
Terrenos y construcciones	24.150.979	5.783.248	-	29.934.227
Instalaciones técnicas y maquinaria	42.285.367	7.313.567	-	49.598.934
Otro inmovilizado	45.614.648	13.741.612	(-) 8.625.767	50.730.493
	<u>112.050.994</u>	<u>26.838.427</u>	<u>(-) 8.625.767</u>	<u>130.263.654</u>
 <u>VALOR NETO</u>	 <u>600.282.580</u>			 <u>609.989.475</u>

## 10.2 - Cobertura de seguros

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





0F0536749

CLASE 8.<sup>a</sup>

### 10.3 - Activos acogidos a Leyes de Actualización

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

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

El importe al que ascendió la Reserva de revalorización fue de 37.366 miles ptas. y representa aproximadamente un 5,05% del total de inmobilizaciones materiales brutas (31,48% 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.





OF0536750

CLASE 8ª

## 10.4 - 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	5.616.605 30.081.174	Corto plazo Largo plazo
	<b>43.147.798</b>	<b>35.697.779</b>	

## 10.5 - Subvenciones de capital

El coste de adquisición de elementos de inmovilizado material financiados parcialmente mediante subvenciones de capital y las subvenciones recibidas ascienden a 30.544 y 6.148 miles ptas., respectivamente (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 1998 se detallan a continuación:





OF0536751

## CLASE 8ª

<u>COSTE</u>	<u>Sociedades Dependientes</u>	<u>Sociedades Asociadas</u>	<u>Total</u>
• Saldo 1.1.98	59.500.000	16.500.000	76.000.000
• Aumentos	17.500.000	5.000.000	22.500.000
• Saldo 31.12.98	<u>77.000.000</u>	<u>21.500.000</u>	<u>98.500.000</u>
 <b><u>PROVISIÓN POR DEPRECIACIÓN</u></b>			
• Saldo 1.1.98	(-) 59.250.000	-	(-) 59.250.000
• Aumentos	-	(-) 4.819.753	(-) 4.819.753
• Saldo 31.12.98	<u>(-) 59.250.000</u>	<u>(-) 4.819.753</u>	<u>(-) 64.069.753</u>
 <b><u>VALOR NETO</u></b>	 <u>17.750.000</u>	 <u>16.680.247</u>	 <u>34.430.247</u>

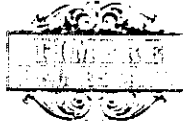
11.2 - Cartera de valores a largo plazo no ha presentado movimiento durante el ejercicio. Su detalle a 31.12.98 es el siguiente:

• Coste	40.291.089
• Provisión por depreciación	(-) 21.941.787
• Valor neto	<u>18.349.302</u>

11.3 - Otros créditos presenta el siguiente desglose:

• Crédito a largo plazo por enajenación de inmovilizado	351.750.000
• Otros	42.100.000
	<u>393.850.000</u>



**CLASE 8ª**

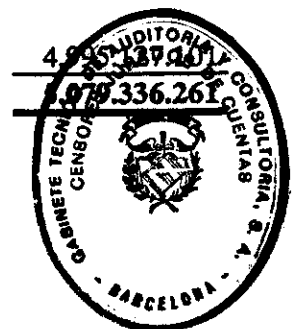
11.4 - El epígrafe Inversiones financieras temporales incluye las siguientes partidas:

a) Créditos a empresas asociadas:		
Montseny Esportiu, S.L.	2.500.000	
Astra, S.A.	<u>83.699.997</u>	86.199.997
b) Otros créditos:		
Nominal créditos	386.250.037	
Imposiciones a plazo	<u>26.278.649</u>	412.528.686
c) Cartera de valores a corto plazo:		
Intereses a cobrar no vencidos	42.509	
Operaciones con pacto recompra	<u>24.994.158</u>	25.036.667
d) Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo		26.123.621
e) Provisiones		<u>(-) 29.000.000</u>
		<u>520.888.971</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	73.509.289	
Materias primas y auxiliares	<u>10.699.871</u>	84.209.160
b) Inmobiliarias:		
Inmuebles	934.588.339	
Locales comerciales	20.372.384	
Promociones/proyectos en curso	3.886.095.102	
Terrenos y solares	149.071.276	
Anticipos	<u>5.000.000</u>	





OF0536753

## CLASE 8ª

- 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 (Nota 16):

	Valor inmuebles o promociones	Capital pendiente devolución	Vencimiento
• INBESÒS, S.A.	1.555.166.133	904.484.292	2001 - 2025
• GIBSA, S.A.	1.127.515.994	697.763.209	1999 - 2035
• PROINFISA	1.024.487.999	92.000.000	2007
	<b>3.707.170.126</b>	<b>1.694.247.501</b>	

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

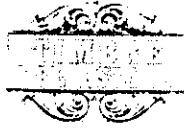
En relación a la actualización de valores practicada en 1996 por las sociedades dependientes GIBSA, RAURICH CONDAL, S.L. y PROINFISA, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 17.2 del R.D. 2.607/1996, de 20 de Diciembre, cabe señalar:

- 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).





OF0536754



CLASE 8ª

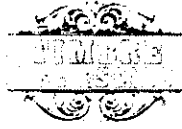
El valor actualizado de los elementos integrantes de esta promoción (Nota 4.11.a), aportados en la constitución de GIBSA, es inferior al importe por el que fueron registrados en el momento de su aportación, motivo por el cual no se registró incremento patrimonial alguno.

- 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 1998 se detallan en el cuadro que se acompaña en la página siguiente.

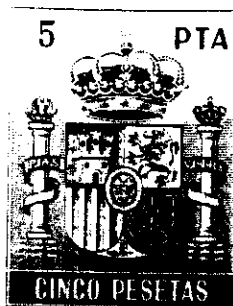




## CLASE 8ª

	Saldo 1.1.98	Aumentos	Disminuciones	Distribución resultados	Traspasos	Saldo 31.12.98
Capital suscrito	603.000.000	-	-	-	603.000.000	1.206.000.000
Prima de emisión	734.196.400	-	-	-	-	734.196.400
Reserva de revalorización	-	-	-	-	-	-
Otras reservas de la sociedad dominante:						
Distribuíbles	1.932.859.446	-	(-) 28.246.235	-	(-) 599.658.284	1.304.954.927
No distribuíbles	467.050.950	-	-	16.929.066	(-) 3.341.716	480.638.300
	2.399.910.396	-	(-) 28.246.235	16.929.066	(-) 603.000.000	1.785.593.227
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	82.192.009	-	-	221.285.979	-	303.477.988
Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	(-) 137.253.420	-	-	12.578.994	-	(-) 124.674.426
Pérdidas y ganancias atribuibles a la sociedad dominante:						
Consolidadas	280.896.060	201.286.014	-	(-) 280.896.060	-	201.286.014
Atribuidas a socios externos	(-) 10.147.165	(-) 4.887.685	-	10.147.165	-	(-) 4.887.685
	270.748.895	196.398.329	-	(-) 270.748.895	-	196.398.329
	3.952.794.280	196.398.329	(-) 28.246.235	(-) 19.954.856	-	4.100.991.518




**CLASE 8ª**

- 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	41.217.420	-	41.217.420
• NUEVA INCAL, S.A.	117.706.325	-	117.706.325
• CAD, S.A.	62.103.277	-	62.103.277
• BESÒS MARKETING, S.A.	2.807.064	-	2.807.064
• GIBSA	88.065.028	-	88.065.028
• LEISURE 95, S.L.	(-) 99.621	-	(-) 99.621
• RAURICH CONDAL, S.L.	(-) 8.321.505	-	(-) 8.321.505
• EDUTAIMENT SANT ADRIÀ DEL BESÒS, S.A.	-	-	-
• PROMEDIBE, S.A.	-	14.947.588	14.947.588
• MARINA PORT VELL, S.A.	-	(-) 136.031.183	(-) 136.031.183
• MONTSENY ESPORTIU, S.L.	-	(-) 3.443.525	(-) 3.443.525
• PITCH & PUTT, S.A.	-	(-) 147.306	(-) 147.306
	<b>303.477.988</b>	<b>(-) 124.674.426</b>	<b>178.803.562</b>

- 13.3 - Composición del capital de la sociedad dominante

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 18 de Junio de 1998 en Barcelona acordó el aumento del capital social en la cifra de 603 millones de ptas., con cargo a Reservas voluntarias, mediante el aumento del valor nominal de las acciones que pasó de 500 a 1.000 ptas. por acción. Asimismo se acordó el desdoblamiento del valor nominal de las acciones en la proporción de cinco por una, pasando a tener por lo tanto un valor nominal unitario de 200 ptas.



0F0536757

**CLASE 8.ª**

El capital social de **INBESÒS, S.A.** a 31 de Diciembre de 1998 está representado, por lo tanto, por 6.030.000 acciones totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones están representadas por anotaciones en cuenta.

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

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

**13.4 - Acciones propias**

La Sociedad dominante no posee acciones propias al 31 de Diciembre de 1998. No obstante, la empresa del grupo Promociones Industriales y Financieras, S.A. (PROINFISA) posee 84.659 títulos, que representan aproximadamente un 1,40% del capital social.

Ambas sociedades han suscrito un contrato de asesoramiento y asistencia financiera para la adquisición y venta de acciones de **INBESÒS, S.A.**

Otra información acerca de las acciones propias es la siguiente:



**CLASE 8ª**

- a) Precio medio adquisición 657,7 ptas.
- b) El valor de cotización de las acciones a la fecha de cierre del ejercicio es de 649 ptas. acción.
- c) 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 55.678.669 ptas.

**Nota 14 - INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS**

Los movimientos registrados en el transcurso del ejercicio 1998 han sido los siguientes:

	Capital	Reservas	Atribución de resultados	Total
• Saldo 1.1.98	152.700.000	(-) 11.221.816	10.147.167	151.625.351
• Aplicación resultado 1997	-	10.147.167	(-) 10.147.167	-
• Atribución resultado 1998	-	-	4.887.685	4.887.685
• Ajustes	-	-	11	11
• Saldo 31.12.98	152.700.000	(-) 1.074.649	4.887.696	156.513.047



OF0536759



CLASE 8ª

### Nota 15 - SUBVENCIONES

Los movimientos registrados por esta partida en 1998 han sido los siguientes:

• Saldo neto 1.1.98		3.269.956
• Transferencia a resultados del ejercicio:		
- Subvenciones de capital transferidas	436.609	
- Ingresos extraordinarios	144.000	(-) 580.609
• Saldo neto 31.12.98		<u>2.689.347</u>

Las subvenciones recibidas son las siguientes:

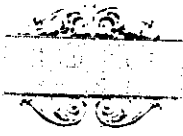
- Gobierno Autónomo Vasco, 1991 y 1992, para adquisición de maquinaria (5.428 miles ptas.).
- Diputación Foral de Bizkaia, 1995, incentivos a la calidad (720 miles ptas.).

### Nota 16 - ACREEDORES A LARGO PLAZO

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



OF0536760



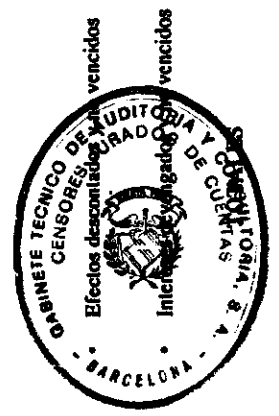
CLASE 8ª



	Vencimientos		Total
	Largo plazo	Corto plazo	
	30.081.174	5.616.605	35.697.779
	1.319.292	-	1.319.292
	280.000.000	-	280.000.000
	150.000.000	-	150.000.000
	52.000.000	-	52.000.000
	964.000	-	964.000
	420.201.000	-	420.201.000
	-	130.000.000	130.000.000
	544.105.536	-	544.105.536
	23.657.673	-	23.657.673
	92.000.000	-	92.000.000
	1.564.247.501	130.000.000	1.694.247.501
	95.842.571	-	95.842.571
	9.587.004	-	9.587.004
	186.411.571	-	186.411.571
	352.500	-	352.500
	-	87.999.999	87.999.999
	144.528.324	-	144.528.324
	-	73.584.373	73.584.373
	-	131.198.786	131.198.786
	-	126.820.826	126.820.826
	-	-	-
	436.721.970	419.603.984	856.325.954
	-	2.307.908	2.307.908
	10.000.000	10.000.000	20.000.000
	10.000.000	12.307.908	22.307.908
	-	22.592.176	22.592.176
	-	3.731.328	3.731.328
	2.041.050.645	593.852.001	2.634.902.646

	Coste promedio intereses 1998	Vencimiento	Promoción	Límite disponible
• Préstamos hipotecarios	8,50%	2004		
• Préstamos hipotecarios subrogables				
	Mibor + 0,75%	2017	Manel Farrès, 47-51	
	Mibor + 1%	2020	Plaça Certà	
	Mibor + 0,50%	2001	San Fructuoso	
	Mibor + 0,50%	2020	Montgat	
	Mibor + 0,75%	2017	Manel Farrès, 83-87	
	Mibor + 0,50%	2025	Miquel Servet, 363-373	
	Mibor + 0,75%	1999	Sant Adrià del Besòs, fase II	
	Mibor + 0,50%	2035	Sant Adrià del Besòs, fase I	
	Mibor + 0,50%	2010	Sant Adrià del Besòs, fase I	
	5,35%	2007	L'Arboç del Penedès, Foix I	
• Pólizas de crédito				
	Mibor + 0,75%	2000		100.000.000
	Mibor + 0,75%	2000		150.000.000
	Mibor + 0,50%	2000		150.000.000
	Mibor + 0,75%	2001		150.000.000
	Mibor + 1,1%	1999		88.000.000
	Mibor + 0,75%	2001		150.000.000
	Mibor + 0,50%	1999		100.000.000
	Mibor + 0,75%	1999		150.000.000
	Mibor + 0,75%	1999		150.000.000
	5,75%	1999		25.000.000
• Préstamos				
	Mibor	1999		
	7,50%	2000		



OF0536761



CLASE 8ª

## Nota 17 - SITUACION FISCAL

### 17.1 - Saldos con Administraciones Públicas

	<u>Deudores</u>	<u>Acreeedores</u>
a) Hacienda Pública deudor por diversos conceptos:		
• I.V.A. a compensar/pendiente devolución	151.696.663	-
• I.V.A. soportado diferido	12.258.965	-
b) Impuesto sobre Sociedades:		
• 1996, solicitud de devolución	323.449	-
• 1997, solicitud de devolución	1.526.426	-
• 1998, cuota a ingresar	5.047	101.047.426
• Anticipado	1.159.073	-
• Diferido	-	99.964.907
c) Hacienda Pública acreedor por diversos conceptos:		
• I.R.P.F., 4º trimestre 1998	-	14.240.082
• I.V.A., 4º trimestre 1998	-	12.175.445
d) Seguridad Social		
• Diciembre 1998	-	6.048.374
• Otros	379.338	-
	<u>167.348.961</u>	<u>233.476.234</u>

17.2 - 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.







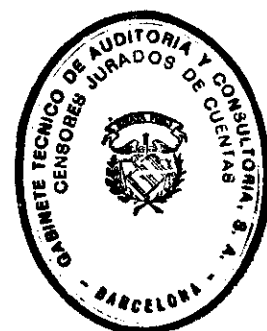
OF0536762

## CLASE 8ª

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                  | 1993 - 1998 |
| b) I.V.A.                                     | 1993 - 1998 |
| c) Retenciones trabajo personal y del capital | 1993 - 1998 |

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 **INBESÒS, 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.



OF0536763



CLASE 8.a

17.3 - 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		389.664.021
• Diferencias permanentes:		
- Dividendos empresas del grupo	18.010.400	
- Resultados de sociedades puestas en equivalencia	(-) 9.271.242	
- Provisión por depreciación de participaciones en sociedades puestas en equivalencia	37.187.500	
- Plusvalía aportación no dineraria	104.705.199	
- Bases imponibles negativas de ejercicios anteriores de sociedades no incluidas en el grupo fiscal	(-) 4.157.244	
- Otras	3.049.063	149.523.676
• Resultado contable ajustado		<u>539.187.697</u>
• Diferencias temporales:		
- Dividendos percibidos de sociedades del grupo	12.000.000	
- Provisión por depreciación de sociedades del grupo	8.098.558	
- Operación con cobro aplazado	81.604.006	
- Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	(-) 85.347.467	16.355.097
• Base imponible del ejercicio		<u>555.542.794</u>



OF0536764



CLASE 8ª

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

	<u>Bases</u>	<u>Efecto en cuenta de pérdidas y ganancias</u>	<u>Efecto en cuota a ingresar</u>
• Resultado contable ajustado	539.187.697	188.715.694	188.715.694
• Diferencias temporales	16.355.097		5.724.284
	<u>555.542.794</u>		
• Deducciones de ejercicios anteriores		-	(-) 4.177.714
• Deducciones del ejercicio		(-) 337.687	(-) 337.687
• Retenciones y pagos a cuenta		-	(-) 88.877.151
		<u>188.378.007</u>	<u>101.047.426</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	2.651.462.491
b) Actividad siderúrgica	628.770.163
c) Prestación de servicios	271.468.296
	<u>3.551.700.950</u>





OF0536765

CLASE 8ª

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

	<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>Resultado atribuido a socios externos</b>	<b>Resultado atribuido a sociedad dominante</b>
• INBESÒS, S.A.	6.330.374	-	6.330.374
• NUEVA INCAL, S.A.	36.762.552	-	36.762.552
• PROINFISA	230.549	-	230.549
• CATALANA DE ACTIVIDADES DIVER- SAS, S.A.	41.019.270	-	41.019.270
• GIBSA	76.431.862	(-) 3.297.641	73.134.221
• LEISURE 95, S.L.	(-) 2.972.193	280.716	(-) 2.691.477
• BESÒS MARKETING, S.A.	36.054.872	-	36.054.872
• RAURICH CONDAL, S.L.	(-) 1.853.156	(-) 1.870.760	(-) 3.723.916
• EDUTAIMENT SANT ADRIÀ DE BESÒS, S.A.	10.642	-	10.642
• PROMEDIBE, S.A.	9.271.242	-	9.271.242
• MONTSENY ESPORTIU, S.L.	-	-	-
• PITCH & PUTT, S.A.	-	-	-
• MARINA PORT VELL, S.A.	-	-	-
	<b>201.286.014</b>	<b>(-) 4.887.685</b>	<b>196.398.329</b>

### 18.3 - Resultados extraordinarios

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



**CLASE 8.ª**

a) Por enajenación inmovilizado material	415.192
b) Por operaciones con acciones de <b>INBESÒS, S.A.</b>	45.489.880
c) Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio (Nota 15)	436.609
d) Ingresos extraordinarios	1.107.004
e) Ingresos de otros ejercicios	537.131
	<u>47.985.816</u>

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

a) Variación de las provisiones de inmovilizado financiero (Nota 11.1)	4.819.753
b) Pérdidas procedentes del inmovilizado material	142.396
c) Pérdidas por operaciones con acciones de la Sociedad dominante	349.881
d) Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	
• Actas Agencia Tributaria	1.824.275
• Cancelación saldos morosos	7.449.661
• Cancelación gastos de establecimiento	8.563.022
• Otros	1.987.692
	<u>19.824.650</u>
	<u>25.136.680</u>





CLASE 8.ª

**Nota 19 - OTRA INFORMACION**

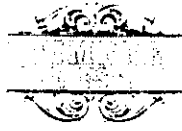
Las remuneraciones brutas devengadas por todos los conceptos a lo largo del ejercicio 1998 por los miembros del Consejo de Administración de la sociedad dominante, se detallan a continuación:

	<u>Miles Ptas.</u>
a) Sueldos	41.329.570
b) Primas	2.280.000
c) Honorarios profesionales	27.362.389
d) Dietas	6.272.675
	<u>77.244.634</u>

Durante 1998 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 1998 es de 18.100 miles ptas.



OF0536768



CLASE 8ª



ANEXO I: SOCIEDADES DEPENDIENTES INCLUIDAS EN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACION							
Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Supuesto dependencia	Fondos propios 31.12.98	Valor contable participación 31.12.98	Ejercicio económico	Fecha cierre C/A
Promociones Industriales y Financieras (PROINFISA) (Barcelona)	Inversiones	100%	(1)	521.278.572	521.278.512	Año natural	31.12.98
Nueva Incal, S.A. (Guernika, Vizcaya)	Siderúrgica	100%	(1)	200.615.449	200.615.449	Año natural	31.12.98
Catalana de Actividades Diversas, S.A. (Barcelona)	Servicios	100%	(1)	41.347.089	41.347.089	Año natural	31.12.98
Besòs Marketing, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	(1)	39.113.187	39.113.187	Año natural	31.12.98
Gestora Inmobiliaria Besòs (Barcelona)	Inmobiliaria	95,54%	(1)	1.126.663.834	1.076.414.627	Año natural	31.12.98
Leisure 95, S.L. (Barcelona)	Ocio	90,62%	(1)	103.103.010	93.431.948	Año natural	31.12.98
Eduatiment Sant Adrià de Besòs, S.A. (Sant Adrià de Besòs, Barcelona)	Informàtica	100%	(1)	35.010.642	35.010.642	Año natural	31.12.98
Raurich Condal, S.L. (Barcelona)	Inmobiliaria	55%	(1)	310.787.094	170.932.902	Año natural	31.12.98
					<b>2.178.144.356</b>		

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



OF0536769



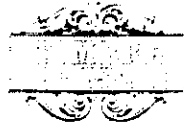
CLASE 8a

ANEXO II: SOCIEDADES DEPENDIENTES EXCLUIDAS DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACION									
Denominación/Domicilio	Actividad	% parti- cipación	Supuesto dependencia	Fondos propios 31.12.98	Valor contable participación 31.12.98	Valor neto registrado por GRUPO 31.12.98	Ejercicio económico	Motivo exclusión	(2) (3)
Asesores Energéticos, S.L. (Barcelona)	Servicios	50%	(1)	2.828.110	1.414.055	250.000	Año natural	Volumen no significativo	
Tecnopack España, S.A. (Cardedeu, Barcelona)	Tratamiento maquinaria producción	74,06%	(1)	-	-	-	Año natural	Sociedad en liquidación	
Villalba Golf, S.A. (Barce- lona)	Ocio	77,42%	(1)	25.000.000	19.355.000	17.500.000	Año natural	Dependencia transitoria	
						<b>17.750.000</b>			

- (1) Poser la mayoría de los derechos de voto.
- (2) Estados financieros provisionales, pendientes de liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1998.
- (3) Últimas cuentas anuales disponibles, ejercicio 1993.







CLASE 8ª



ANEXO III  
OF0536770

ANEXO III: SOCIEDADES ASOCIADAS Y MULTIGRUPO INCLUIDAS EN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACION									
Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Supuesto vinculación	Fondos propios 31.12.98	Valor contable participación 31.12.98	Valor neto registrado 31.12.98	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 de portuaria	26,15%	(1)	751.369.973	196.783.796	194.969.697	A	(3)	
Pitch & Putt, S.A. (Barcelona)	Ocio	48%	(1)	81.680.741	39.206.756	36.901.513	A	(3)	
Montseny Esportiu, S.L. (Barcelona)	Ocio	50%	-	36.734.771	18.367.385	21.195.479	A	(3)	
Promedibe (Barcelona)	Inmobiliaria	50%	-	174.437.660	87.218.830	87.218.830	M	(4)	
					492.826.767	491.535.519			

(1) Poseer una participación igual o superior al 20%.

(2) Fondos propios según últimas cuentas anuales/estados financieros aprobados (ejercicio 1997).

(3) Fondos propios según últimos estados financieros provisionales a 31.12.98.

(4) Fondos propios según cuentas anuales ejercicio 1998.



OF0536771



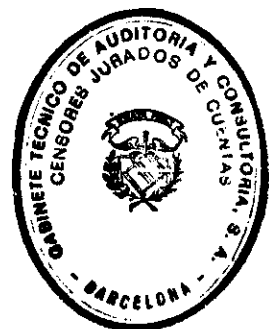
CLASE 8ª



ANEXO IV: SOCIEDADES ASOCIADAS EXCLUIDAS DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACION							
Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Supuesto asociación	Fondos propios 31.12.98	Valor contable participación 31.12.98	Valor neto registrado 31.12.98	
Pitch & Putt Badalona, S.A. (Barcelona)	Ocio	45,4%	(1)	30.143.214	13.685.019	15.000.000	(2)
Societat Gastronòmica Cellects, S.L. (Barcelona)	Restauración	42,67%	(1)	4.911.568	2.095.766	1.680.247	(2)
					15.780.785	16.680.247	

(1) Poseer una participación igual o superior al 20%.

(2) Fondos propios según estados financieros provisionales a 31.12.98.





CLASE 8ª



0F0536772

**INFORME DE GESTION DEL  
EJERCICIO 1998**





CLASE 8ª



OF0536773

INFORME DE GESTION  
INBESÓS, S.A.  
(Consolidado)

Evolución de los negocios

Cada una de las tres principales actividades desarrolladas por las empresas del "Grupo Inbesós", muestran un crecimiento continuado, así como una muy positiva evolución. En el siguiente desglose, efectuaremos un cuadro comparativo.

	1998	1997	%
Actividad Inmobiliaria	2.622.632.948	895.008.204	196
Actividad Industrial	628.770.163	591.519.143	6
Servicios	300.297.839	125.565.513	139
	<hr/>	<hr/>	
	3.551.700.950	1.612.092.860	120

Este crecimiento se ve reflejado también en el beneficio por actividades ordinarias.

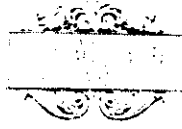
	1998	1997	1996
Bº Actividad Ordinaria	366,8	144,8	55,5

El desarrollo de la actividad inmobiliaria ha estado centrado durante el ejercicio, básicamente, en la entrega de diferentes promociones que habían finalizado en Terrassa, Sant Cugat del Vallés, las dos primeras sub-fases de Sant Adrià de Besós y distintos restos de anteriores actuaciones.

Ha quedado obra en construcción por mayor volumen que el entregado como reserva de suelo para próximas realizaciones.

El polígono industrial que se está llevando a cabo en L'Arboç del Penedès





CLASE 8ª



OF0536774

de 142.082 m2 de superficie (del que ya hacíamos mención en el año 1997), en este ejercicio ha quedado preparado para iniciar su comercialización.

Nuestra filial GIBSA ha realizado la entrega de las dos primeras sub-fases de las tres que consta la promoción de Sant Adrià de Besós, habiendo efectuado, no obstante, la total urbanización del proyecto.

En cuanto al grado de comercialización, la primera fase se encuentra totalmente vendida en lo que a unidades de viviendas se refiere.

La Compañía reserva el edificio comercial para destinarlo a régimen de alquiler al efecto de generar ingresos recurrentes.

La segunda fase inició su venta a finales del ejercicio con un notable éxito.

La positiva evolución que experimentamos en nuestra actividad promotora se ve reflejado en las Sociedades destinadas a la prestación de servicios, ligadas a la Sociedad matriz y a su actividad principal, incrementando su volumen de negocio en un 139,16% con una cifra de 300,3 millones de pesetas.

En cuanto a la actividad industrial, destacar, que ha consolidado su presencia en los mercados de exportación, lo que le ha permitido lograr una facturación en el ejercicio de 629 millones de pesetas, un 6,39% de incremento con respecto al ejercicio anterior.

#### Acontecimientos posteriores al cierre

-Con posterioridad al cierre del ejercicio no se ha producido ningún hecho significativo capaz de modificar la documentación aportada.

#### Adquisición de acciones propias

-La adquisición de acciones por la Sociedad dominante y las empresas del Grupo representa un 1,40% del Capital Social, habiéndose provisto al efecto en la Sociedad Matriz la Reserva Indisponible por acciones propias.





CLASE 8ª



OF0536775

### Evolución previsible del Grupo

- La buena acogida experimentada por nuestros productos en el ámbito de actuación del Grupo, y en particular, las ventas efectuadas sobre planos en las distintas promociones inmobiliarias que se van iniciando, nos invitan a prever buenas perspectivas para los años venideros.
- Los gestores de la Sociedad y su grupo tienen como objetivo primordial, la obtención de materia prima para llevar a cabo los proyectos de futuro.





OF0536776

CLASE 8ª

JAI ME CAROL BERNAUS  
DNI: 37.807.148

JAI ME VILA MARINE  
DNI: 46.000.426

LUIS MIGUEL ISERTE BELMONTE  
DNI: 37.730.118

JAI ME 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  
(en representación de Caja de Ahorros  
de Zaragoza, Aragón y La Rioja)

Barcelona, 16 de Marzo de 1999

Estas cuentas anuales se presentan en papel timbrado del Estado de la clase 8ª. numerado del OF0536725 al OF0536776

