

C N M V
Registro de Auditorias
Empleos
Nº 4603

**COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES**
30 MAR 1996
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 1996 18583

CALPE INVEST, S. A.

INFORME ANUAL 1995

**Informe Anual correspondiente al ejercicio 1995
que el Consejo de Administración presenta ante
la Junta General de Accionistas**

Marzo, 1996

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Señores accionistas

En cumplimiento de los preceptos legales y estatutarios, los Administradores de la Sociedad reúnen la Junta General de Accionistas para darles a conocer el desarrollo del Ejercicio 1995, sometiendo a su consideración la gestión realizada, así como las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y demás puntos del orden del día

A handwritten signature and a circular stamp are located in the bottom right corner of the page. The signature is written in dark ink and appears to be a stylized name. The stamp is a simple circle with some internal markings, possibly a company or official seal.

INDICE

CONCEPTOS

Consejo de Administración

Cuentas Anuales

Informe de Gestión

Informe de Auditoría

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO

D^a. INMACULADA ESCRIG CASTELLANOS

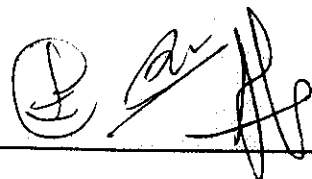
VOCALES

D. RAFAEL VILARRASA CANTON

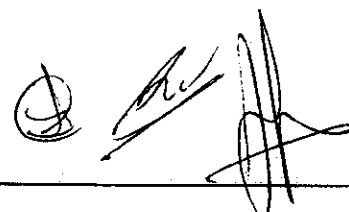
D. SILVESTRE GONZALEZ DIAGO

SECRETARIO

D. EMILIO SALVADOR SOUTULLO

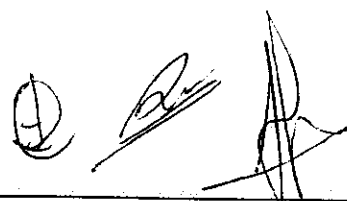
Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a circular stamp and several scribbled marks.

CUENTAS ANUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1994 Y 1995
E INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 1995
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE



BALANCES DE SITUACION

EJERCICIO 1.995 Y 1.994



CALPE INVEST S.A.

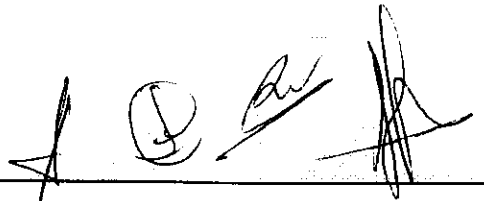
BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995 Y 1994

(Miles de Pesetas)

ACTIVO	1.995	1.994	PASIVO	1.995	1.994
INMOVILIZADO	640.254	602.282	FONDOS PROPIOS	588.336	543.368
Material	252.873	257.934	Capital Suscrito	351.800	351.800
Financiero	395.395	395.395	Reserva Legal	25.480	22.720
Menos Provisión por depreciación	-8.014	-51.047	Reserva Voluntaria	166.088	141.243
ACTIVO CIRCULANTE	97.182	62.901	Perdidas y Ganancias (Beneficio/Perdida)	44.968	27.605
Deudores	2.254		ACREEDORES A CORTO PLAZO	149.100	121.815
Administraciones Públicas	2.254		Administraciones Publicas	31.580	16.730
Cartera de Inversiones Financieras	90.682	54.529	Otros Acreedores	4.807	250
Renta Variable	86.666	36.094	Prestamos corto plazo	112.713	104.835
Fondos de Inversión Mobiliaria	9.439	19.757			
Menos provisión por depreciación de valores	-5.423	-1.322			
Tesorería	4.246	8.372			
TOTAL ACTIVO	737.436	665.183	TOTAL PASIVO	737.436	665.183

CUENTA DE RESULTADOS

EJERCICIO 1.995 Y 1.994

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a stylized signature, a circled 'D', and other illegible marks.

CALPE INVEST, S.A.
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995 Y 1994

(Miles de Pesetas)

DEBE	1.995	1994	HABER	1.995	1994
GASTOS	17.733	12.477	INGRESOS		
Otros Gastos de Explotación	529	268	Otros Ingresos de Gestión	68.672	74.650
Servicios Exteriores	529	268	Ingresos por Arrendamiento	68.672	74.650
Tributos	5.459	358			
Otros Gastos de Gestión	6.684	6.790			
Gastos de Administración	6.600	6.600			
Gastos de Custodia	17	46			
Otros Gastos de Gestión	67	144			
Dotaciones Amortizaciones Inmov.	5.061	5.061			
BENEFICIO DE EXPLOTACION	50.939	62.173	PERDIDAS DE EXPLOTACION	0	0
Gastos Financieros	-28.431	20.145	Ingresos Financieros	185	36
Intereses Deudas Corto Plazo	10.501	12.947	Intereses Cuenta Corriente	185	36
Variación de las Provisiones de Inversiones Financieras	-38.932	7.198	Beneficios en Venta y Amortización de Activos Financieros	609	688
Pérdida en venta y amortización de activos financieros	6.664	283			
RESULTADOS FINAN. POSITIVOS	22.561	0	RESULTADOS FINAN. NEGATIVOS		19.704
BENEFICIOS ANTES IMPUESTOS	73.500	42.469	PERDIDAS ANTES IMPUESTOS		
Impuesto Sobre Sociedades	28.532	14.864			
RESULTADO NETO EJERCICIO (Beneficio)	44.968	27.605	RESULTADO NETO EJERCICIO (Pérdida)		

MEMORIA

CALPE INVEST, S. A.

MEMORIA

Correspondiente a los ejercicios anuales cerrados
el 31 de Diciembre de 1995 y 1994

1. NATURALEZA Y ACTIVIDADES PRINCIPALES

CALPE INVEST, S. A., (en adelante, la Sociedad) se constituyó por tiempo indefinido como Sociedad Anónima, el 20 de Junio de 1988; siendo su objeto social, la actividad inmobiliaria en general, en su más amplia aceptación jurídica y económica, pudiendo en consecuencia, tener, adquirir, disfrutar, explotar, constituir, promover, administrar en todas sus formas, arrendar, y en suma, realizar cualquier acto de disposición, gravamen, conservación y administración (ordinaria o extraordinaria), sobre toda clase de bienes inmuebles propiedad de la empresa.

Además, podrá realizar inversiones mobiliarias, mediante la adquisición, tenencia y enajenación de valores mobiliarios, cotizados o no en Bolsa, con exclusión de la actividad de las Sociedades de Inversión Colectiva.

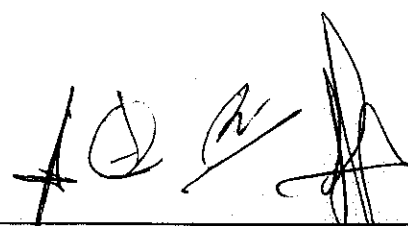
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con los formatos y criterios de valoración establecidos en el Plan General de Contabilidad de forma que muestra la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Las cuentas anuales relativas al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 1.994, fueron aprobadas en la Junta General Ordinaria, celebrada el 29 de Junio de 1.995.

Las cuentas anuales del ejercicio 1995, que han sido formuladas por el Administrador Único de la Sociedad, están pendientes de aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán ratificadas sin ninguna modificación.



b) Principios contables y normas de valoración

En la elaboración de las cuentas anuales, se han seguido los principios contables y normas de valoración generalmente aceptados. No existe ningún principio contable o norma de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 1995 y 1994 han sido los siguientes:

a) Principio del devengo

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo.

b) Cartera de inversiones financieras

Los valores que componen la cartera se presentan al precio de adquisición de las partidas que lo integran, o a su valor de mercado, el menor de los dos. Por valor de mercado se entiende:

- 1.- Títulos cotizados en Bolsa: según cotización media del último trimestre o la cotización del último día del ejercicio, la menor.
- 2.- Títulos no cotizados en Bolsa: Valor estimado de realización asimilado al valor de reembolso en los títulos de renta fija y el valor teórico-contable de la participación en los títulos de renta variable.

Las minusvalías resultantes de la comparación de los precios de adquisición con los correspondientes valores del mercado se cubren mediante el saldo de la "Provisión por depreciación de la cartera de valores".

c) Acreedores

Las deudas se contabilizan por su valor de reembolso y se clasifican en función de su vencimiento, entendiéndose como deudas a corto plazo aquellas con vencimiento igual o inferior a doce meses desde las fechas de los balances de situación adjuntos.

d) Impuesto de Beneficios

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

El beneficio fiscal correspondiente a las deducciones por bonificaciones se considera como un menor importe del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio en que se materializan. Para que dichas deducciones sean efectivas, deberán cumplirse los requisitos establecidos en la normativa vigente.

4. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del beneficio del ejercicio 1995, que el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad presentará para su aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas y la distribución real del beneficio neto del ejercicio 1994 son las siguientes:

Conceptos	Miles de pesetas	
	1995	1994
Pérdida/Beneficio neto del ejercicio	44.968	27.605
Total a distribuir	44.968	27.605
Distribución:		
Reservas		
- Legal	4.497	2.760
- Voluntaria	40.471	24.845
Total distribuido	44.968	27.605

5. CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS

Los movimientos que se han producido en la cartera de inversiones financieras de la Sociedad durante los ejercicios 1995 y 1994, han sido los siguientes:

Conceptos	Miles de Pesetas		
	Activos de Renta Fija	Activos de Renta Variable	Fondos de Inversión Mobiliaria
Saldos al 31 de Diciembre de 1993	--	1.545	58.124
Compras y suscripciones	---	35.500	69.000
Ventas y amortizaciones	--	951	107.367
Saldos al 31 de Diciembre de 1994	--	36.094	19.757
Compras y suscripciones	--	86.915	28.550
Ventas y amortizaciones	--	36.343	38.868
Saldos al 31 de Diciembre de 1994	--	86.666	9.439

Todos los valores integrantes de la cartera de valores de la Sociedad al 31 de Diciembre de 1995 se encuentran depositados en Bancoval, S.A., o en trámite de depósito.

6. TESORERÍA

El saldo de este capítulo de los balances de situación adjuntos corresponde a las cuentas corrientes mantenidas por la Sociedad en S.A., Bancoval, S. A. y Banco Urquijo, S. A. Dichas cuentas corrientes han devengado en los ejercicios 1995 y 1994 unos intereses anuales comprendidos entre el 4% y el 5,40%, respectivamente.

7. FONDOS PROPIOS

Capital Suscrito

Al 31 de Diciembre de 1995 y 1994, el capital social estaba formalizado en 351.800 acciones ordinarias al portador, de 1.000 pesetas de valor nominal cada una, respectivamente, totalmente suscritas y desembolsadas.

Reservas y resultados de ejercicios anteriores

El movimiento que se ha producido en los saldos de estas cuentas durante el ejercicio 1995 y 1994, ha sido el siguiente:

Conceptos	Miles de Pesetas		
	Reserva Legal	Reserva Voluntaria	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 1993	20.998	125.744	146.742
Aplicación del beneficio neto del ejercicio 1993	1.722	15.499	17.221
Saldos al 31 de Diciembre de 1994	22.720	141.243	163.963
Aplicación del beneficio neto del ejercicio 1994	2.760	24.845	27.605
Saldos al 31 de Diciembre de 1995	25.480	166.088	191.568

De acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, las sociedades que obtengan beneficios en el ejercicio económico deberán destinar un 10%, del mismo a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital Social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para esta finalidad, y mientras no supere el 20%, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

8.- INMOVILIZACIONES MATERIALES

El detalle de las partidas que componen este epígrafe del balance de situación al 31 de Diciembre de 1.995 y 1.994, es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	Saldo al 31.12.95	Saldo al 31.12.94
Terrenos	38.732	38.732
Construcciones	253.025	253.025
Total	291.757	291.757
Amortización acumulada	(38.884)	(33.823)
TOTAL INMOVILIZADO		
MATERIAL NETO	252.873	257.934

9. INMOVILIZADO FINANCIERO

El saldo de capítulo al 31 de Diciembre de 1.995 y 1.994, corresponde a la Inversión de 27.082 acciones de 10.000 ptas. nominales cada una, en la Sociedad Invidid, S. L., que representa el 46% del capital Social de esta Sociedad.

10. SITUACIÓN FISCAL

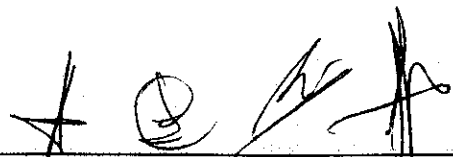
La Sociedad tiene sujeta a inspección por parte de las autoridades fiscales la totalidad de los impuestos correspondientes a las operaciones efectuadas desde su constitución.

Existe un provisión para el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio de 1.995 y 1.994 de 28.530 miles de pesetas y 14.864 miles de pesetas, respectivamente.

11. RETRIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Durante los ejercicios 1995 y 1994, la Sociedad no ha pagado ni devengado cantidad alguna en concepto de sueldos, dietas y otras remuneraciones a favor de los miembros del Consejo de Administración.

Así mismo, al cierre de dichos ejercicios no existían anticipos ni créditos, ni compromisos por pensiones, seguros de vida, garantías o avales concedidos por la Sociedad a favor de los miembros actuales o antiguos del Consejo de Administración.



12. CUADRO DE FINANCIACIÓN

A continuación se muestra el cuadro de financiación de la Sociedad correspondiente a los ejercicios 1995 y 1994:

Conceptos	Miles de Pesetas	
	1995	1994
ORIGEN DE FONDOS:		
Recursos procedentes de las operaciones	44.968	27.605
Pérdida/Beneficio neto del ejercicio, según las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas	44.968	27.605
Variación de las provisiones financieras	(38.932)	7.198
Amort. inmovilizado material	5.061	5.061
Aumento del capital		--
TOTAL ORIGEN DE FONDOS	11.097	39.864
APLICACIÓN DE FONDOS:		
Inmovilizado financiero		--
Disminución/aumento en el Capital Circulante	11.097	39.864
TOTAL APLICACION DE FONDOS	11.097	39.864
Disminución/aumento en el Capital Circulante		
Cartera de inversiones financieras	40.254	(3.817)
Tesorería	(4.126)	7.333
Deudores	2.254	(8.035)
Acreedores a corto plazo	(27.285)	44.383
TOTAL DISMINUCION / AUMENTO	11.097	39.864

INFORME DE GESTION

CALPE INVEST, S. A.**INFORME DE GESTIÓN****Evolución de los negocios**

La actividad de la Sociedad CALPE INVEST, S. A., durante el ejercicio de 1.995, la debemos de dividir en inmobiliaria y cartera de valores. En este periodo la Sociedad incremento su saldo en inversiones financieras como consecuencia del resultado neto de explotación.

Actividad inmobiliaria

Los ingresos por arrendamiento ascendieron en 1.995 a 68.672 miles de pesetas, que representa una disminución 8%, respecto a 1.994. El beneficio de explotación ha sido de 50.939 miles de pesetas, frente a los 62.173 miles de pesetas del ejercicio anterior.

Cartera de valores

La estructura de la cartera de valores e inmovilizado financiero al cierre del ejercicio de 1.995, no ha variado respecto al ejercicio anterior, incrementando las inversiones en la renta variable derivadas del saldo neto de la cuenta de explotación, la dotación para la provisión por depreciación de valores, pasó de 52.369 miles de pesetas en 1.994 a 13.437 miles de pesetas en 1.995.

El resultado financiero positivo del ejercicio ascendió a 22.561 miles de pesetas, como consecuencia de la disminución de la provisión de la cartera de valores en 38.932 miles de pesetas

Con todo lo anterior, la Sociedad registró un beneficio antes de impuestos de 73.500 miles de pesetas, frente a los 42.469 miles de pesetas de 1.994, que supone un incremento del 73,06%.

El beneficio después de impuestos alcanzó en 1.995 la cifra de 44.968 miles de pesetas, frente a los 27.605 miles de pesetas del ejercicio anterior, que supone un incremento del 62,89%.

Hechos Relevantes

En la Junta General Ordinaria de fecha 29 de Junio de 1.995, se produjeron las siguientes variaciones en el Consejo de Administración:

Dimisiones

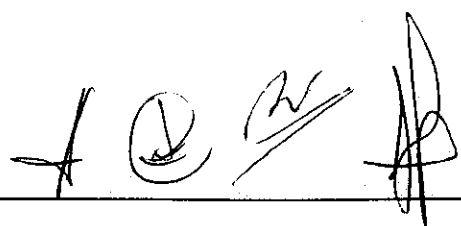
D. Carlos García Caro
D. Carlos Castellanos Escrig

Nombramientos

D^a Inmaculada Castellanos Escrig

Evolución previsible de la Sociedad

Para el ejercicio 1.996, esperamos que la Sociedad continúe la línea de resultados alcanzados en 1.995, aunque comparativamente éste sea mejor como consecuencia del efecto de las variaciones por provisión depreciación de valores.

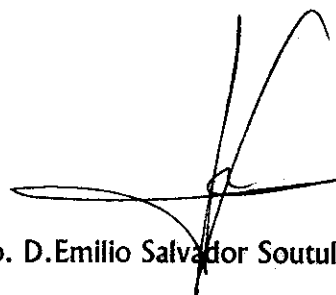


Diligencia que levanta el Secretario del Consejo de Administración de CALPE INVEST, S. A., D. Emilio Salvador Soutullo, para hacer constar que, con fecha 27 Marzo de 1.996 han sido aprobadas la Memoria, Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias e Informe de Gestión, correspondientes al Ejercicio cerrado el 31 de Diciembre de 1995, suscribiendo el presente Documento que se compone de 12 hojas referenciadas con la numeración 1 a 12 ambas inclusive, todas ellas visadas por mí.

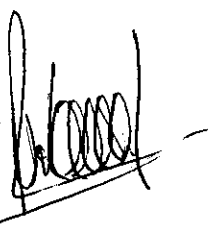
Madrid, 27 de Marzo de 1996



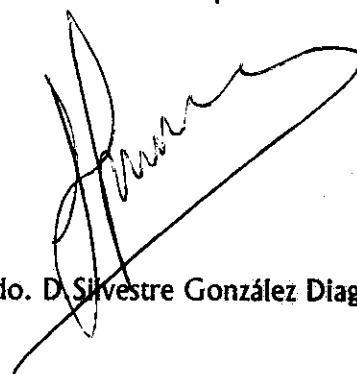
Fdo. D^a. Inmaculada Castellanos Esgrig



Fdo. D. Emilio Salvador Soutullo

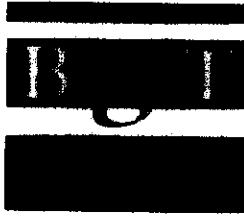


Fdo. D. Rafael Vilarrasa Canton



Fdo. D. Silvestre González Diago

INFORME DE AUDITORIA



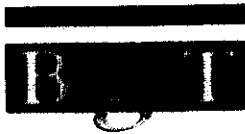
Raimundo Fernández Villaverde, 45 - 4º A Int.
Telf. 554 82 61 - 554 19 32 Fax 553 46 93
Madrid 28003

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Calpe Invest, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de Calpe Invest, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1995, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1995, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1995. Con fecha 4 de Abril de 1995 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1994 en el que expresamos una opinión sin salvedades.



En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1995 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Calpe Invest, S.A., al 31 de diciembre de 1995 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

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

B.G.T. AUDITORES, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. N° S0830

Miguel Angel Gutierrez Miguel

Madrid, 1 de abril de 1996