

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 1995 y 1994

(Junto con el Informe de Auditoría)

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 1995 y 1994

(Junto con el Informe de Auditoría)

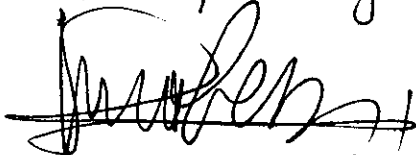
Informe de Auditoría de Cuentas AnualesA los Accionistas de
Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de Estacionamientos Subterráneos, S.A. (la Sociedad) que comprenden los balances de situación al 31 de diciembre de 1995 y 1994 y las cuentas de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

Como se detalla en la nota 7(b), la Sociedad tiene concedido un préstamo sin garantía real a su accionista mayoritario Huarte, S.A. por un importe, neto de provisión, de 430.000 miles de pesetas al 31 de diciembre de 1995. Debido a que Huarte, S.A. ha presentado el 15 de marzo de 1996 suspensión de pagos, no nos es posible determinar el grado de recuperabilidad de dicho importe.

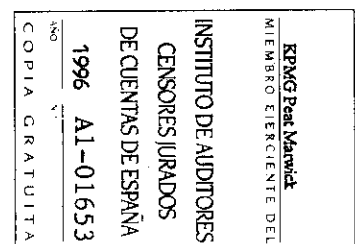
En nuestra opinión, excepto por el efecto de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita en el párrafo anterior, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Estacionamientos Subterráneos, S.A. al 31 de diciembre de 1995 y 1994 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante los ejercicios anuales terminados en dichas fechas y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, aplicados uniformemente.

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 Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Peat Marwick y Cia

José Ignacio Leivar Aragón

2 de abril de 1996



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S. A.

Balances de Situación
31 de diciembre de 1995 y 1994

(Expresados en miles de pesetas)

	1.995	1.994		1.995	1.994
Activo	1.995	1.994	Pasivo	1.995	1.994
Immovilizado			Fondos propios (nota 11)		
Gastos de establecimiento	32.049	82.770	Capital suscrito	2.187.500	2.187.500
Immovilizaciones inmateriales (nota 5)	1.239.038	261.003	Reservas	5.324.016	5.128.783
Immovilizaciones materiales (nota 6)	10.544.660	10.196.356	Beneficio del ejercicio	164.610	520.646
Immovilizaciones financieras (nota 7)	1.644.350	2.350.959	Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	-	(315.000)
Total inmovilizado	13.460.097	12.891.088	Total fondos propios	7.676.126	7.521.929
Gastos a distribuir en varios ejercicios (nota 8)	33.247	29.140	Impresos a distribuir en varios ejercicios (nota 12)	1.153.481	839.663
Activo circulante			Provisiones para riesgos y gastos (nota 13)	948.346	814.288
Deudores (nota 9)	238.416	333.082	Acreedores a largo plazo		
Inversiones financieras temporales (nota 10)	580.146	740.930	Entidades de crédito (nota 14)	3.570.456	2.365.452
Tesorería	224.607	193.794	Otros acreedores (nota 15)	43.553	217.346
Ajustes por periodificación	13.196	14.771	Desembolsos pendientes sobre acciones	7.425	7.425
Total activo circulante	1.056.365	1.282.577	Total acreedores a largo plazo	3.621.434	2.590.223
			Acreedores a corto plazo		
			Entidades de crédito (nota 16)	304.624	174.810
			Empresas del grupo (nota 17)	390.479	1.271.559
			Acreedores comerciales	193.176	194.081
			Otras deudas no comerciales (nota 18)	229.721	763.192
			Ajustes por periodificación	32.322	33.060
			Total acreedores a corto plazo	1.150.322	2.436.702
Total Activo	14.549.709	14.202.805	Total Pasivo	14.549.709	14.202.805

Las notas 1 a 26 de la memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S. A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 1995 y 1994

(Expresadas en miles de pesetas)

GASTOS		INGRESOS	
Gastos de explotación	1.995	1.994	1.995
Gastos de personal (nota 20)	567.063	463.241	2.392.203
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	372.945	280.508	42.743
Otros gastos de explotación	715.867	603.196	26.480
Total gastos de explotación	1.655.875	1.346.945	2.461.426
Beneficios de explotación	805.551	722.060	2.069.005
Gastos financieros			
Gastos financieros y gastos asimilados	42.508	70.712	85.155
Por deudas con empresas del grupo (nota 21)	429.926	293.433	165.732
			13.801
			1.129
Total gastos financieros	472.434	364.145	265.817
Beneficios de las actividades ordinarias	598.934	665.321	206.617
Pérdidas y gastos extraordinarios			
Variación de las provisiones de préstamos a empresas del Grupo (nota 7(b))	430.000	--	46.937
Variación de las provisiones de cartera de control	49.142	--	268
Gastos extraordinarios	2.213	2.145	--
Gastos de ejercicios anteriores	174	355	22.303
Total gastos extraordinarios	481.529	2.500	47.205
Resultados extraordinarios positivos	--	19.803	434.324
Beneficio antes de impuestos	164.610	685.124	--
Impuesto sobre Sociedades (nota 23)	--	164.478	--
Beneficio del ejercicio	164.610	520.646	--

Las notas 1 a 26 de la memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1995 y 1994

(1) Naturaleza y Actividades Principales

Estacionamientos Subterráneos, S.A. (en adelante ESSA o la Sociedad) se constituyó el 10 de junio de 1966 por un periodo de tiempo indefinido, y su domicilio social se encuentra en la calle General Perón n° 40-C de Madrid. Su accionista mayoritario es Huarte, S.A. con una participación del 59,73% al 31 de diciembre de 1995. Desde el 2 de Noviembre de 1994, las acciones de la Sociedad cotizan en el sistema de interconexión bursátil (mercado continuo).

El objeto social de ESSA consiste en la adquisición, explotación y mantenimiento de garajes, aparcamientos de automóviles y servicios anejos.

La actividad principal de la Sociedad se centra en la construcción y explotación de estacionamientos de automóviles, normalmente a través de concesiones otorgadas por los Ayuntamientos correspondientes, según se detalla en el Anexo IV adjunto. Dichas concesiones establecen que, al cumplirse los plazos, los estacionamientos revertirán a la entidad otorgante en perfectas condiciones de uso, sin contraprestación alguna para la Sociedad.

Durante 1994 se efectuó la fusión de la Sociedad con las siguientes sociedades dependientes :

Aparcamientos y Viales, S.A. (Aviasa)	- Sin actividad
Estacionamientos Canarios, S.A. (Ecasa)	- Concesionaria de un estacionamiento en Las Palmas
Promociones Subterráneas, S.A. (Prosub)	- Concesionaria de un estacionamiento en Ciudad Real.

La fusión se realizó mediante la absorción de estas tres filiales por parte de ESSA y el consiguiente traspaso en bloque de la totalidad de sus patrimonios, valorados según figuraban en sus respectivos balances de situación al 31 de diciembre de 1993. En esa fecha, los patrimonios netos de dichas filiales ascendían a 235.684 miles de pesetas frente a un valor de la inversión de 218.206 miles de pesetas en el balance de ESSA. La diferencia neta de 17.478 miles de pesetas se incorporó en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta para el ejercicio 1994 bajo el capítulo de ingresos extraordinarios.

(2) Bases de Presentación

Los Administradores de la Sociedad han formulado las cuentas anuales adjuntas con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los recursos obtenidos y aplicados de los ejercicios 1995 y 1994, así como la propuesta de distribución del resultado de 1995.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1995 y 1994

En este sentido, la remuneración de los consejeros se muestra como una distribución de beneficios y no como un gasto del propio ejercicio.

Las cuentas anuales del ejercicio 1995 han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad y están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. Los Administradores de la Sociedad estiman que dichas cuentas serán aprobadas sin variaciones. Las cuentas comparativas del ejercicio 1994 fueron aprobadas en Junta General Ordinaria de 30 de Junio de 1995. Estas cuentas incorporan una reclasificación en el activo del balance de situación para facilitar su comparación con las del ejercicio 1995.

Como se indica en la nota 7, ESSA es la sociedad dominante de un grupo de sociedades (Grupo ESSA) que presenta cuentas anuales consolidadas por separado, no reflejando en sus cuentas individuales los efectos que resultarían si se aplicasen criterios de consolidación. Las cuentas consolidadas al 31 de diciembre de 1995, reflejan activos totales de 15.182.361 miles de pesetas y fondos propios de 7.846.278 miles de pesetas, que incluyen un beneficio consolidado después de impuestos de 175.797 miles de pesetas (19.379.552 miles, 7.570.117 miles y 489.228 miles de pesetas, respectivamente, en 1994).

La Sociedad, a su vez, esta controlada y forma parte del Grupo Huarte. Por ello, toda alusión en estas cuentas anuales a empresas del grupo y asociadas se refiere tanto a las sociedades participadas directamente por la Sociedad como las participadas por el Grupo Huarte en un porcentaje superior al 50 por ciento y entre el 21 y el 50 por ciento, respectivamente.

(3) Distribución de Resultados

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio 1.995, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, junto con la distribución efectuada del resultado del ejercicio 1994 es como sigue :

	Miles de pesetas	
	<u>1995</u>	<u>1994</u>
Dividendos	164.610	315.000
Reservas	-	195.233
Remuneración de consejeros	-	10.413
	<u>164.610</u>	<u>520.646</u>

El dividendo a distribuir ascenderá a 315.000 miles de pesetas, complementándose con 150.390 miles de pesetas con cargo a reservas de libre disposición.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(4) Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados.

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en el Plan General de Contabilidad. Los principales son los siguientes :

(a) Gastos de establecimiento

Corresponden a gastos de ampliación de capital y se muestran al coste, netos de la correspondiente amortización acumulada, que se calcula utilizando el método lineal sobre un período de cinco años.

(b) Inmovilizado inmaterial

Este capítulo incluye fundamentalmente los cánones satisfechos en determinadas concesiones para la explotación de estacionamientos, amortizándose linealmente durante el plazo establecido para dichas concesiones.

(c) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material se valora al coste de adquisición, incrementado en los gastos incurridos hasta su puesta en marcha y deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes. Los elementos del inmovilizado material existentes al 31 de diciembre de 1983 fueron actualizados en aquella fecha, de acuerdo con la legislación entonces en vigor.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza sobre los valores de coste actualizado, en base lineal durante los siguientes periodos de vida útil económica estimados :

	<u>Años de vida útil</u>
Construcciones	50
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10-12

En aquellos casos en los que la vida útil económica estimada de los activos revertibles excede del período de la concesión, la Sociedad cubre dicho exceso mediante el fondo de reversión (véase apartado (f) de esta nota).

(d) Inmovilizaciones financieras

Los valores mobiliarios, que no están cotizados en Bolsa, figuran al coste de adquisición, incluidos los gastos inherentes a estas operaciones. Del coste de adquisición se excluyen los dividendos e intereses explícitos devengados y no vencidos en el momento de la compra.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Se dotan, normalmente, provisiones por depreciación de los valores cuando se aprecian circunstancias de suficiente entidad y clara constancia. A estos efectos, cuando se trata de participaciones en capital, se provisiona el exceso del coste de adquisición sobre el valor teórico de dichas participaciones corregido por el importe de las plusvalías tácitas que subsisten al cierre del ejercicio.

(e) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Estos corresponden a los gastos de formalización de préstamos y se imputan a resultados sistemáticamente durante el plazo de las correspondientes deudas.

(f) Fondo de reversión

El fondo de reversión representa el pasivo acumulado por la Sociedad a lo largo de la duración de las concesiones sujetas a la reversión de activo, hasta alcanzar, al término de las concesiones, el valor neto contable de los activos a revertir, incrementado en el importe de los gastos estimados para poder entregarlos en las condiciones de uso contempladas en los contratos de concesión. Las dotaciones al fondo se determinan en base lineal sobre los periodos de las respectivas concesiones.

(g) Transacciones en moneda extranjera

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

Los saldos a cobrar y a pagar en moneda extranjera al cierre del ejercicio se valoran en pesetas a tipos de cambio que se aproximan a los vigentes al 31 de diciembre del año correspondiente, reconociéndose como gastos las pérdidas netas de cambio no realizadas y difiriéndose hasta su vencimiento los beneficios netos no realizados.

(h) Indemnizaciones por despido

En aquellas concesiones que se entiende que conllevan la baja de determinados empleados cuando finalicen los plazos de las mismas, la Sociedad sigue el criterio de efectuar dotaciones anuales, en base a los años de servicio previstos, con el fin de crear una provisión para indemnizaciones (véase nota 13). De no existir estas circunstancias, y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones se reconocen como gasto en el momento en que surgen.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1995 y 1994

(i) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por impuesto sobre Sociedades se calcula sobre el beneficio económico corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuesto sobre beneficios anticipado o diferido del balance de situación.

Los créditos fiscales por pérdidas compensables y/o diferencias temporales se reconocen como impuestos anticipados hasta el límite de los impuestos diferidos derivados de aquellas diferencias temporales que se prevé revertirán durante el período de caducidad del derecho de compensación. Cualquier exceso se reconoce como menor gasto de impuestos del ejercicio en que tiene lugar la compensación.

(j) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Corresponden principalmente a cobros recibidos por la cesión de uso de plazas de estacionamiento durante las concesiones administrativas y se imputan a resultados de forma lineal durante los plazos de las respectivas concesiones.

(5) Inmovilizado Inmaterial

El detalle y movimiento del inmovilizado inmaterial durante 1995 y 1994 es como sigue :

	Miles de pesetas			
	Concesiones Administrativas	Aplicaciones Informáticas	Otros	Total
Coste				
Saldo al 31-12-93	219.000	6.065	2.664	227.729
Adiciones	53.035	--	4.354	57.389
Saldo al 31-12-94	272.035	6.065	7.018	285.118
Adiciones	1.020.000	912	--	1.020.912
Saldo al 31-12-95	1.292.035	6.977	7.018	1.306.030
Amortización acumulada				
Saldo al 31-12-93	12.514	2.956	133	15.603
Adiciones	6.258	1.213	1.041	8.512
Saldo al 31-12-94	18.772	4.169	1.174	24.115
Adiciones	40.207	1.266	1.404	42.877
Saldo al 31-12-95	58.979	5.435	2.578	66.992
Valor neto al 31-12-95	1.233.056	1.542	4.440	1.239.038
	=====	=====	=====	=====

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Adiciones del ejercicio 1995 incluyen principalmente el cánon pagado por la adjudicación otorgada el 1 de enero de 1995 por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid de la concesión del estacionamiento de plaza de Colón de Madrid. Servicios y Viales, S.A., empresa del grupo, había gestionado este estacionamiento hasta dicha fecha.

(6) Inmovilizaciones Materiales

El detalle y movimiento del inmovilizado material durante 1995 y 1994 es como sigue :

Miles de pesetas				
	<u>Construcciones</u>	<u>Otras instala- ciones, utiliza- je y mobiliario</u>	<u>Inmovilizacio- nes en curso</u>	<u>Total</u>
Coste				
Saldo al 31-12-93	8.603.258	497.782	1.297.546	10.398.586
Adiciones	44.248	71.567	994.211	1.110.026
Adiciones por fusión (nota 1)	583.206	15.474	--	598.680
Traspasos	1.920.893	--	(1.920.893)	--
Saldo al 31-12-94	<u>11.151.605</u>	<u>584.823</u>	<u>370.864</u>	<u>12.107.292</u>
Adiciones	81.106	90.269	461.798	633.173
Bajas	--	(8.789)	--	(8.789)
Traspasos	502.458	38.307	(540.765)	--
Saldo al 31-12-95	<u>11.735.169</u>	<u>704.610</u>	<u>291.897</u>	<u>12.731.676</u>
Amortización acumulada				
Saldo al 31-12-93	1.344.470	103.501	--	1.447.971
Adiciones	184.182	43.492	--	227.674
Adiciones por fusión (nota 1)	230.178	5.113	--	235.291
Saldo al 31-12-94	<u>1.758.830</u>	<u>152.106</u>	<u>--</u>	<u>1.910.936</u>
Adiciones	226.974	52.373	--	279.347
Bajas	--	(3.267)	--	(3.267)
Saldo al 31-12-95	<u>1.985.804</u>	<u>201.212</u>	<u>--</u>	<u>2.187.016</u>
Valor neto al 31-12-95	<u>9.749.365</u>	<u>503.398</u>	<u>291.897</u>	<u>10.544.660</u>
	=====	=====	=====	=====

Inmovilizaciones en curso al 31 de diciembre de 1995 corresponden principalmente a la remodelación del estacionamiento de la Plaza de Colón en Madrid por importe de 280.320 miles de pesetas (véase nota 5). Al 31 de diciembre de 1994 correspondían al estacionamiento "La Concepción" en Madrid, inaugurado en septiembre de 1.995.

Determinadas construcciones se encuentran hipotecadas por aproximadamente 3.846 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1995 (2.513,7 millones de pesetas en 1994), en garantía de la devolución de determinados préstamos (véase nota 14).

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(7) Inmovilizaciones Financieras

La composición y movimiento del inmovilizado financiero durante 1995 y 1994 se presenta en el Anexo I adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

(a) Participaciones en empresas del grupo y asociadas

Los detalles de las participaciones en empresas del grupo y asociadas y de sus fondos propios al 31 de diciembre de 1995 y 1994 se presentan en los Anexos II y III adjuntos, los cuales forman parte integrante de esta nota.

Las adiciones (enajenaciones) de participaciones durante 1995 y 1994 han sido las siguientes :

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Empresas del grupo		
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.		
Compra de 82.918 acciones	--	545.313
Enajenación de 124.800 acciones	(823.918)	--
Náutico Palamós, S.A.		
Enajenación de 1.570 acciones	(334.279)	--
Guadianapark, S.A.		
Ampliaciones de capital suscritas y desembolsadas a la par	--	112.500
Compra de una acción	--	6
Servicios de Concesiones y Estacionamientos, S.A.		
Compra de 2.000 acciones	--	2.005
	<u>(1.158.197)</u>	<u>659.824</u>
Empresas asociadas		
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.		
Ampliaciones de capital suscritas y desembolsadas con primas de emisión	--	222
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.		
Adquisición de 2.500 acciones		2.506
Ampliación de capital suscrita y desembolsada a la par	12.500	--
	<u>12.500</u>	<u>2.728</u>

Como consecuencia de la enajenación de acciones Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A. pasa de ser una empresa del grupo a una empresa asociada en 1995. Dicha enajenación ha supuesto un beneficio por importe de 46.937 miles de pesetas, registrado en el capítulo de ingresos extraordinarios de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(b) Créditos a empresas del grupo

Al 31 de diciembre de 1.995 incluye por importe de 844.127 miles de pesetas la parte a largo plazo de un préstamo por un importe total de 860.000 miles de pesetas concedido el 30 de mayo de 1995 a Huarte, S.A., empresa del grupo, y devenga intereses a un tipo anual de 11,5%. El contrato entre las partes establece su vencimiento en 6 meses, renovable tácitamente.

Debido a la situación económico-financiera de Huarte, S.A., que le ha llevado a presentar suspensión de pagos el 15 de marzo de 1996 y siguiendo criterios de prudencia, ESSA ha decidido provisionar el 50% del importe total del préstamo mencionado por importe de 430.000 miles de pesetas, de los que la parte a corto plazo por importe de 15.873 miles de pesetas se encuentran provisionados dentro del epígrafe inversiones financieras temporales del balance de situación (véase nota 10).

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 1.995 y 1.994 recoge un préstamo por importe de 30.056 miles de pesetas a Estacionamientos Río Piedras, Inc. por los derechos de cobro adquiridos por la Sociedad a los antiguos accionistas. La Sociedad contabilizó la totalidad de los derechos de cobro, creando una cuenta de compensación para recoger la diferencia con el precio de adquisición (véase nota 12). Este préstamo no devenga intereses ni tiene un vencimiento definido.

(c) Otros créditos

Su detalle es como sigue :

	Tipo de interés anual	Fecha de vencimiento	Miles de pesetas	
			1995	1994
Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera	11,5%	31/03/95	--	79.383
Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera	11,5%	31/03/96	350.309	286.365
Excmo. Ayuntamiento de Cuenca	--	--	22.583	--
Préstamos al personal	9%-10%	Varios hasta el 31/12/99	13.960	12.107
			<u>386.852</u>	<u>377.855</u>
Menos, vencimientos a corto plazo (notas 9 y 10)			(28.026)	(85.605)
			<u><u>358.826</u></u>	<u><u>292.250</u></u>

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1995 y 1994

La Sociedad tiene previsto alcanzar durante el mes de marzo de 1996 un acuerdo con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, mediante el cual el préstamo que ESSA le tiene concedido será compensado con los importes a pagar por los alquileres anuales de los estacionamientos que la Sociedad explota en Jerez.

(8) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Su movimiento durante los ejercicios 1995 y 1994 es el siguiente:

	Miles de pesetas
Saldo neto al 31-12-93	22.452
Adiciones	11.164
Adiciones por fusión (nota 1)	1.403
Amortizaciones	(5.879)
Saldo neto al 31-12-94	29.140
Adiciones	28.320
Amortizaciones	(24.213)
Saldo neto al 31-12-95	33.247

(9) Deudores

El detalle de los deudores es como sigue :

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Clientes	58.458	61.466
Empresas del grupo	15.145	33.868
Deudores varios	6.056	21.167
Préstamos al personal (nota 8 (c))	8.339	6.222
Administraciones públicas		
Impuestos anticipados	93.289	-
Hacienda Pública		
I.V.A.	2.413	71.611
Retenciones y pagos a cuenta del		
Impuesto sobre Sociedades (nota 23)	46.363	77.891
Otros impuestos	1.296	38.264
Otros deudores	7.057	22.593
	238.416	333.082

Impuestos anticipados recoge el generado por la provisión del cincuenta por ciento del préstamo concedido a Huarte, S.A. (véanse nota 7(b) y 23).

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1995 y 1994

Los saldos deudores con empresas del grupo, que devengan intereses del 9-10% sobre su saldo medio, presentan el siguiente detalle:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	6.664	5.928
Hasa, S.A.	--	27.275
Huarte, S.A.	8.193	--
Otras	288	665
	<u>15.145</u>	<u>33.868</u>

(10) Inversiones Financieras Temporales

El detalle de inversiones financieras temporales al 31 de diciembre de 1995 y 1994 es el siguiente :

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Créditos a empresas del grupo	15.873	630.000
Valores de renta fija	500.000	--
Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera (nota 8(c))	19.687	79.383
Intereses a cobrar no vencidos	39.959	31.547
Otras inversiones	20.500	--
	<u>596.019</u>	<u>740.930</u>
Menos, provisiones (nota 7(b))	(15.873)	-
	<u>580.146</u>	<u>740.930</u>

Valores de renta fija recoge la inversión efectuada por la Sociedad en deuda pública, devenga intereses a un tipo del 9% anual y tiene como vencimiento el 19 de enero de 1.996.

Créditos a empresas del grupo al 31 de diciembre de 1995 corresponde a la parte a corto plazo de un préstamo concedido a Huarte, S.A. (véase nota 7(b)). Al 31 de diciembre de 1994 correspondía a un préstamo concedido a Hasa, S.A., a un tipo de interés anual del MIBOR+1%, con liquidaciones mensuales de intereses, vencimiento trimestral y prorrogable tácitamente.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(11) Fondos Propios

El capital social está representado por 4.375.000 acciones al portador, totalmente suscritas y desembolsadas, de 500 pesetas de valor nominal cada una. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Al 31 de diciembre de 1995 y 1994, Huarte, S.A. posee un 59,73% y 51% respectivamente de las acciones de la Sociedad (véase nota 1).

A continuación se muestra el movimiento de la prima de emisión y de las reservas durante los ejercicios 1995 y 1994:

Miles de pesetas				
	Prima de Emisión	Reservas	Beneficio del ejercicio	Dividendo a cuenta
Saldos al 31 de diciembre de 1993	1.268.750	3.869.108	508.585	(315.000)
Aplicación del beneficio del ejercicio 1993 :				
-- A dividendos	(9.075)	--	(498.425)	315.000
-- A retribuciones de Consejeros	--	--	(10.160)	--
Dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio 1994	--	--	--	(315.000)
Distribución de la prima de emisión	(1.259.675)	1.259.675	--	--
Beneficio del ejercicio 1994	--	--	520.646	--
Saldos al 31 de diciembre de 1994	--	5.128.783	520.646	(315.000)
Aplicación del beneficio del ejercicio 1994 :				
-- A dividendos	--	--	(315.000)	315.000
-- A retribuciones de Consejeros	--	--	(10.413)	--
-- A reservas voluntarias	--	195.233	(195.233)	--
Beneficio del ejercicio 1995	--	--	164.610	--
Saldos al 31 de diciembre de 1995	--	5.324.016	164.610	--
	=====	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 1995 y 1994 las reservas son de libre disposición, excepto por 437.500 miles de pesetas afectas a la reserva legal y 32.049 miles de pesetas (82.770 miles en 1994) correspondientes al saldo de gastos de establecimiento pendientes de amortizar.

Respecto a la reserva legal, las sociedades están obligadas a destinar un mínimo del 10 por ciento de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de tal reserva hasta que éste alcance una cantidad igual al 20 por ciento del capital social. Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También bajo ciertas condiciones se podrá destinar a incrementar el capital social. La Sociedad tiene dotada dicha reserva en el mínimo requerido por la ley.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

De acuerdo con la autorización de la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración de ESSA acordó el 22 de diciembre de 1994 la distribución de un dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio 1994 por importe de 315.000 miles de pesetas equivalente a 72 pesetas por acción, pagadero a partir del 30 de enero de 1995.

Esta distribución fue formulada a partir del siguiente estado provisional de resultados del ejercicio y de tesorería:

Proyección de resultados netos de impuestos hasta el 31 de diciembre	510.000
Menos, dividendo a cuenta	<u>(315.000)</u>
Excedente	<u>195.000</u>
Previsión de tesorería para el período de un año a partir del 20 de diciembre:	
Saldo de tesorería al 20 de diciembre	615.000
Cobros proyectados	3.168.000
Pagos proyectados, incluido el dividendo a cuenta	<u>(3.491.000)</u>
Saldo neto de tesorería disponible	<u>292.000</u>

(12) Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios

Su movimiento durante los ejercicios 1995 y 1994 es el siguiente :

	Miles de pesetas		
	Cesiones de uso	Compensación de derechos de cobro	Total
Saldo a 31-12-93	755.771	67.515	823.286
Cobros recibidos	43.554	--	43.554
Ingresos reconocidos en 1994	(19.795)	(7.382)	(27.177)
Saldo a 31-12-94	779.530	60.133	839.663
Cobros recibidos	373.608	--	373.608
Ingresos reconocidos en 1995	(53.837)	(5.953)	(59.790)
Saldo a 31-12-95	<u>1.099.301</u>	<u>54.180</u>	<u>1.153.481</u>

Cesiones de uso recoge los cobros recibidos por la cesión de uso a terceros de plazas de aparcamiento durante el plazo de la concesión, minorados por los ingresos reconocidos según el criterio indicado en la nota 4 (j).

Compensación derechos de cobro corresponde a la diferencia entre el precio de adquisición de los derechos de cobro adquiridos por la Sociedad a los antiguos accionistas de Estacionamientos Río Piedras, Inc. y los derechos de cobro contabilizados en créditos a empresas del grupo (véase nota 7 (b)), minorado por los ingresos reconocidos hasta el 31 de diciembre de 1995.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(13) Provisiones para Riesgos y Gastos

El detalle y movimiento es el siguiente :

	Miles de pesetas					
	Saldos 31-12-93	Adiciones por fusión (nota 11)	Incrementos	Saldos 31-12-94	Incrementos	Saldos 31-12-95
Impuesto sobre beneficios diferido (nota 23)	241.192	23.720	87.581	352.493	93.288	445.781
Fondo de reversión	395.482	16.839	28.648	440.969	39.968	480.937
Otras provisiones	20.826	--	--	20.826	802	21.628
	<u>657.500</u>	<u>40.559</u>	<u>116.229</u>	<u>814.288</u>	<u>134.058</u>	<u>948.346</u>

Impuesto sobre beneficios diferido corresponde principalmente al efecto impositivo de la diferencia existente entre las dotaciones, según criterios fiscales y económicos, al fondo de reversión.

Otras provisiones corresponde a las indemnizaciones estimadas proporcionalmente al plazo transcurrido de determinadas concesiones, según el criterio descrito en la nota 4 (h).

(14) Deudas con Entidades de Crédito a Largo Plazo

El detalle de préstamos bancarios, todos ellos con garantía hipotecaria, es como sigue :

Tipo de interés anual	Ultimo vencimiento	Miles de pesetas		
		Límite	1995	1994
Mibor + 2%	1.996	58.800	7.350	14.700
13,00%	1.997	126.700	42.728	59.401
14,00%	1.998	17.000	6.929	10.321
14,50%	2.001	65.000	46.493	51.685
Mibor + 1%	2.003	335.000	286.651	310.238
Mibor + 1%	2.003	700.000	609.219	657.300
Mibor + 1%	2.004	217.000	196.234	210.082
Mibor + 1%	2.004	600.000	568.500	--
11,50%	2.005	900.000	900.000	--
Mibor + 1%	2.006	150.000	144.531	150.000
Mibor + 1%	2.008	150.000	146.098	150.000
Mibor + 1%	2.008	400.000	391.272	400.000
Mibor + 1%	2.008	500.000	500.000	500.000
			<u>3.846.005</u>	<u>2.513.727</u>
Menos, vencimientos a corto plazo (nota 16)			(275.549)	(148.275)
			<u>3.570.456</u>	<u>2.365.452</u>

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Los vencimientos a largo plazo se distribuyen como sigue :

	Miles de pesetas	
	<u>1995</u>	<u>1994</u>
A dos años	303.417	183.726
A tres años	311.593	207.125
A cuatro años	346.103	190.999
Resto	2.609.343	1.783.602
	<u>3.570.456</u>	<u>2.365.452</u>

(15) Otros Acreedores a Largo Plazo

Su detalle es como sigue:

	Miles de pesetas	
	<u>1995</u>	<u>1994</u>
Fianzas y depósitos	5.649	5.343
Otras deudas	37.904	384.077
	<u>43.553</u>	<u>389.420</u>
Menos, vencimientos a corto plazo (nota 18)	--	(172.074)
	<u>43.553</u>	<u>217.346</u>

Otras deudas al 31 de diciembre de 1.994 incluía los pagos aplazados por la compra de acciones de Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A. (véase nota 7(a)). Esta deuda devengaba intereses a un tipo anual del Mibor + 1,25%. Su último vencimiento se situaba el 24 de marzo de 1996 sin embargo fue cancelada anticipadamente el 18 de diciembre de 1995.

(16) Entidades de Crédito a Corto Plazo

El detalle es el siguiente :

	Miles de pesetas	
	<u>1995</u>	<u>1994</u>
Vencimientos a corto plazo de deudas a largo (nota 14)	275.549	148.275
Intereses a pagar no vencidos	29.075	26.535
	<u>304.624</u>	<u>174.810</u>

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

(17) Deudas con Empresas del Grupo a Corto Plazo

Su detalle es el siguiente :

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Proveedores de inmovilizado		
Huarte, S.A.	195.002	520.220
Cuentas corrientes		
Guadianapark, S.A.	9.675	--
Huarte, S.A.	--	80.596
Nautic Palamós, S.A.	69.310	437.914
Servicios y Viales, S.A.	71.574	189.136
Zolun, S.A.	44.672	43.471
Proveedores varios		
Huarte Servicios, S.A.	186	177
Otros	60	45
	<u>390.479</u>	<u>1.271.559</u>

Las cuentas corrientes devengan intereses a un tipo del 9-10 por ciento anual para aquellos saldos con antigüedad superior a tres meses.

(18) Otras Deudas no Comerciales

Su detalle es el siguiente :

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Administraciones públicas		
Hacienda Pública		
I.V.A.	28.132	--
Retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	14.558	13.310
Impuesto General Indirecto Canario	473	431
Impuesto sobre Sociedades (nota 23)	--	76.895
Seguridad Social	11.865	10.730
Impuestos municipales	124.710	111.580
Remuneraciones pendientes de pago	11.639	11.681
Otros acreedores	34.922	532.992
Fianzas y depósitos recibidos	3.422	5.573
	<u>229.721</u>	<u>763.192</u>

La deuda por impuestos municipales corresponde principalmente a las liquidaciones de determinados recibos de bienes inmuebles y actividades económicas, algunas de las cuales están recurridas por la Sociedad (nota 24 (a)).

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

Otros acreedores incluía al 31 de diciembre de 1994 el dividendo a pagar por importe de 315.787 miles de pesetas y 172.074 miles de pesetas correspondientes al pago aplazado con vencimiento a corto plazo por la adquisición de acciones de Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A. (nota 15).

(19) Ventas Netas

El desglose por estacionamientos de las ventas netas de los ejercicios 1995 y 1994 se muestra en el Anexo IV adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

(20) Gastos de Personal

Su detalle es el siguiente :

	Miles de pesetas	
	<u>1995</u>	<u>1994</u>
Sueldos y salarios	439.651	360.315
Cargas sociales y asimilados	127.412	102.926
	<u>567.063</u>	<u>463.241</u>

El número medio de empleados, distribuido por categorías, ha sido el siguiente :

	Nº medio de empleados	
	<u>1995</u>	<u>1994</u>
Directores	2	1
Titulados superiores	2	2
Titulados medios	1	-
Jefes administrativos	3	3
Técnicos	2	1
Oficiales administración	5	4
Auxiliares administración	5	4
Encargados	23	20
Personal de Caja	126	114
Personal de oficio	3	3
Peones / Subalternos	5	4
	<u>177</u>	<u>156</u>

(21) Transacciones con Empresas del Grupo y Asociadas

Las principales transacciones realizadas con empresas del grupo y asociadas se muestran en el Anexo V adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1995 y 1994

(22) Remuneraciones a Miembros del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración no han devengado remuneraciones en el ejercicio 1995 (10.413 miles de pesetas en el ejercicio 1994).

Al 31 de diciembre de 1995 y 1994, los Consejeros no mantenían saldos con la Sociedad.

(23) Situación Fiscal

A efectos del Impuesto sobre Sociedades, los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen del 35 por ciento sobre la base imponible. De la cuota resultante pueden practicarse ciertas deducciones por inversiones.

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable difiere de la base imponible fiscal. A continuación se muestra una conciliación entre el beneficio contable del ejercicio 1995 y el beneficio fiscal que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales, junto con la liquidación practicada del ejercicio 1994 :

	Miles de pesetas	
	<u>1995</u>	<u>1994</u>
Resultado contable del ejercicio, antes de impuestos	164.610	685.124
Diferencias permanentes	(245.090)	--
Base contable del impuesto	<u>(80.480)</u>	<u>685.124</u>
Diferencias temporales	163.459	(250.234)
Base imponible fiscal	<u>82.979</u>	<u>434.890</u>
Cuota al 35%	29.043	152.211
Deducción por inversiones	--	(25.798)
Deducción por doble imposición de dividendos	(29.043)	(49.518)
Impuesto devengado (nota 18)	--	76.895
Retenciones y pagos a cuenta (nota 9)	(46.363)	(77.891)
Impuesto sobre Sociedades a devolver	<u>46.363</u>	<u>(996)</u>

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1995 y 1994

Durante 1995 se ha producido un impuesto anticipado a efectos fiscales por importe de 150.500 miles de pesetas, correspondiente a la provisión del 50% del préstamo concedido a Huarte, S.A. (véase nota 7(b)). No obstante, siguiendo criterios de prudencia, la Sociedad tan solo ha reconocido contablemente un impuesto anticipado por importe de 93.288 miles de pesetas (véase nota 9), coincidente con el impuesto diferido generado en el mismo ejercicio 1995. Considerando esta circunstancia, a continuación se detalla el cálculo del gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 1995 y 1994, presentándose bajo el concepto de "Efecto impositivo anticipado no reconocido" la parte del impuesto anticipado no reconocida contablemente.

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Base contable por 35 %	(28.169)	239.794
Deducción por inversión	--	(25.798)
Deducción por doble imposición de dividendos	(29.043)	(49.518)
Efecto impositivo anticipado no reconocido	57.212	-
	<u>-</u>	<u>164.478</u>
	<u><u>-</u></u>	<u><u>164.478</u></u>

Diferencias permanentes incluye principalmente la amortización acelerada del capítulo de construcciones del inmovilizado material del nuevo estacionamiento denominado "La Concepción" de Madrid de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 2/1995 para los elementos de inmovilizaciones materiales nuevos adquiridos en el ejercicio 1995 siempre que, durante los veinticuatro meses siguientes, la plantilla media total de la empresa se incremente respecto de la plantilla media de los doce meses anteriores y dicho incremento se mantenga durante un periodo adicional de otros veinticuatro meses. Dichas diferencias han sido consideradas como permanentes al diferirse el devengo del impuesto durante los 50 años en que se estima la vida útil del nuevo estacionamiento.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

El detalle de las diferencias temporales en el reconocimiento de gastos e ingresos a efectos contables y fiscales y de su correspondiente efecto impositivo diferido (anticipado) en cada ejercicio es como sigue :

	Miles de pesetas			
	<u>Diferencia temporal</u>		<u>Efecto impositivo</u>	
	<u>1995</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1994</u>
Dotación al fondo de reversión	243.306	192.511	85.157	67.379
Amortización acelerada Real Decreto Ley 3/1994	23.235	57.723	8.131	20.202
Dotación a la provisión de préstamos a empresas del Grupo (notas 7(b) y 9)	(430.000)	-	(93.288)	-
	<u>(163.459)</u>	<u>250.234</u>	<u>-</u>	<u>87.581</u>
				(nota 13)

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cinco años. Al 31 de diciembre de 1995, la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos principales que le son aplicables desde el 1 de enero de 1990.

Los Administradores de la Sociedad no esperan que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

La Sociedad dispone de deducciones por inversiones generadas entre 1992 y 1995 pendientes de aplicar hasta el año 2000 por importe de 255.459 miles de pesetas.

(24) Pasivos Eventuales y Compromisos Adquiridos

(a) Avales prestados

Al 31 de diciembre de 1.995 la Sociedad tenía presentados avales ante Organismos Públicos por aproximadamente 335.507 miles de pesetas (288.224 miles de pesetas en 1994), relativos principalmente a varios recursos interpuestos por disconformidad con determinadas liquidaciones de impuestos municipales (véase nota 18); y a los presentados ante los Ayuntamientos adjudicatarios de las concesiones por la explotación de las mismas.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1995 y 1994

Igualmente, al 31 de diciembre de 1.995 la Sociedad tiene presentados avales ante entidades financieras por cuenta de empresas del grupo, según el siguiente detalle:

<u>Empresa del Grupo</u>	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1995</u>	<u>1994</u>
Hasa, S.A.	3.000.000	750.000
Huarte, S.A.	1.062.000	--
Huarte, S.A.	363.000	--
Náutico Palamós, S.A.	240.000	--

Al 31 de diciembre de 1995 el aval presentado por cuenta de Hasa, S.A. corresponde a un préstamo garantizado mediante primera hipoteca constituida por Josefa Valcarcel 42, S.A., empresa del grupo, sobre el edificio de su propiedad sito en la calle Josefa Valcarcel 42 de Madrid. En opinión de los Administradores, el valor de realización de dicho edificio es superior al importe del aval prestado por la Sociedad.

El presentado por cuenta de Huarte, S.A. por importe de 1.062.000 miles de pesetas corresponde a un préstamo concedido a dicha sociedad con garantía hipotecaria de viviendas en Sevilla. Dichas viviendas se encuentran vendidas prácticamente en su totalidad mediante contrato privado al 31 de diciembre de 1995 (véase nota 25).

El de importe de 363.000 miles de pesetas corresponde asimismo a un préstamo con garantía hipotecaria de viviendas en Sevilla.

(b) Inversiones comprometidas

La Sociedad tiene inversiones comprometidas para la finalización de obras y reformas de estacionamientos por un importe aproximado de 209 millones de pesetas.

(25) Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio

Con fecha 22 de enero de 1996 el Excmo. Ayuntamiento de Tarragona acuerdo en Pleno la ampliación de la concesión del estacionamiento de Rambla Nova hasta 75 años desde los 40 iniciales.

Desde la fecha de cierre del ejercicio se han elevado a escritura pública por un importe global de 920 millones de pesetas los contratos privados de compra-venta mencionados en la nota 24, con la consiguiente subrogación de las cargas hipotecarias que soportaban. Por lo tanto, en la actualidad el importe de los avales presentados por la Sociedad ante entidades financieras por este concepto por cuenta de Huarte, S.A. asciende a 142 millones de pesetas.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1995 y 1994

(26) Cuadros de Financiación

Los cuadros de financiación para los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 1995 y 1994 se presentan en el Anexo VI adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

Detalle y movimiento de imovilizaciones financieras
para los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 1995 y 1994

(Expresado en miles de pesetas)

	Saldos 31-12-93	Adiciones	Adiciones por fusión (nota 1)	Bajas	Bajas por fusión (nota 1)	Traspasos	Saldos 31-12-94	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldos 31-12-95
Participaciones en empresas del grupo	990.097	659.824	--	--	(233.924)	533.782	1.949.779	--	(1.158.197)	(255.177)	536.405
Participaciones en empresas asociadas	683.966	2.728	--	--	--	(533.782)	152.912	12.500	--	255.177	420.589
Créditos a empresas del grupo	93.129	--	--	(10.183)	--	--	82.946	844.127	(8.212)	--	918.861
Otros créditos	355.871	21.182	618	(1.457)	--	(83.964)	292.250	61.310	(1.750)	7.016	358.826
Depósitos y fianzas constituidos	5.126	575	--	--	--	--	5.701	--	(134)	--	5.567
Otras inversiones financieras permanentes	2.185	--	--	(2.145)	--	--	40	--	--	--	40
	2.130.374	684.309	618	(13.785)	(233.924)	(83.964)	2.483.628	917.937	(1.168.293)	7.016	2.240.288
Menos, provisiones	(148.387)	--	--	--	15.718	--	(132.669)	(463.269)	--	--	(595.938)
Valor neto	1.981.987	684.309	618	(13.785)	(218.206)	(83.964)	2.350.959	454.668	(1.168.293)	7.016	1.644.350

Este anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.

Detalle de participaciones en empresas del grupo y asociadas
al 31 de diciembre de 1995 y 1994
(Expresado en miles de pesetas)

	1.995				1.994					
	Porcentaje de participación	Coste	Provisión	Valor neto	Valor teórico	Porcentaje de participación	Coste	Provisión	Valor neto	Valor teórico
Empresas del grupo										
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	75,00	18.750	(16.630)	2.120	2.120	75,00	18.750	--	18.750	17.365
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	75,00	30.056	--	30.056	56.255	75,00	30.056	--	30.056	54.118
Guadianapark, S.A.	75,00	187.505	--	187.505	150.437	75,00	187.505	--	187.505	156.610
Nautic Palamós, S.A.	--	--	--	--	--	65,41	334.279	--	334.279	196.600
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	--	--	--	--	--	85,13	1.079.095	(25.582)	1.053.513	724.944
Servicios de Concesiones y Estacionamientos, S.A.	100,00	10.005	--	10.005	10.070	100,00	10.005	--	10.005	10.038
Servicios y Vales, S.A.	100,00	185.463	(107.087)	78.376	80.797	100,00	185.463	(107.087)	78.376	112.227
Zolun, S.A.	70,00	103.748	--	103.748	119.208	70,00	103.748	--	103.748	118.385
Otras participaciones	--	878	--	878	--	--	878	--	878	--
		536.405	(123.717)	412.688	418.887		1.949.779	(132.669)	1.817.110	1.387.287
Empresas asociadas										
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	20,13	255.177	(58.094)	197.083	197.083	--	--	--	--	--
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	20,13	145.399	--	145.399	271.660	20,13	145.399	--	145.399	272.292
Marina Santa Ponsa, S.A.	50,00	5.007	--	5.007	5.707	50,00	5.007	--	5.007	5.531
Estacionamientos y Servicios Extremos, S.A.	25,00	15.006	--	15.006	14.580	25,00	2.506	--	2.506	2.220
		420.589	(58.094)	362.495	489.030		152.912	--	152.912	280.043

Nota: Los valores teóricos de las participaciones han sido calculados a partir de los fondos propios reflejados en las cuentas anuales de las sociedades participadas, auditados la mayoría para incorporar sus saldos en el proceso de consolidación de las cuentas del Grupo ESSA al 31 de diciembre de 1995 y 1994.

Este anexo forma parte integrante de la nota 7 (a) de la memoria de las cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.

Detalle de los fondos propios y de los dividendos recibidos de las empresas del grupo y asociadas a 31 de diciembre de 1995 y 1994 (Expresado en miles de pesetas)

Empresas del Grupo	1.995					1.994				
	Capital	Reservas	Resultados del ejercicio	Total Fondos propios	Dividendos recibidos	Capital	Reservas	Resultados del ejercicio	Total Fondos propios	Dividendos recibidos
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	25.000	(1.847)	(20.326)	2.827	--	25.000	(1.438)	(409)	23.153	--
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	441.365	(369.208)	2.850	75.007	--	441.365	(374.944)	5.736	72.157	--
Guadianapark, S.A.	250.000	(41.186)	(8.232)	200.582	--	250.000	(9.876)	(31.310)	208.814	--
Nautic Palamós, S.A.	--	--	--	--	--	96.000	201.778	2.788	300.566	--
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	--	--	--	--	--	192.000	535.354	120.695	848.049	109.585
Servicios de Concesiones y Estacionamientos, S.A.	10.000	38	32	10.070	--	10.000	(71)	109	10.038	--
Servicios y Viajes, S.A.	25.000	54.227	1.569	80.796	33.000	25.000	5.814	81.413	112.227	14.000
Zojum, S.A.	80.000	61.622	28.676	170.298	19.250	80.000	62.134	26.988	169.122	14.000
	831.365	(296.354)	4.569	539.580	52.250	1.119.365	418.751	206.010	1.744.126	137.585
Empresas asociadas										
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	192.000	619.953	167.098	979.051	30.729	--	--	--	--	--
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	1.011.101	330.762	7.663	1.349.526	2.176	1.011.101	339.247	2.320	1.352.668	2.887
Marina Santa Ponsa, S.A.	10.000	1.062	351	11.413	--	10.000	612	450	11.062	--
Estacionamientos y Servicios Extremenos, S.A.	60.000	(1.119)	(561)	58.320	--	10.000	(83)	(1.036)	8.881	--
	1.273.101	950.658	174.551	2.398.310	32.905	1.031.101	339.776	1.734	1.372.611	2.887

Este anexo forma parte integrante de la nota 7 (a) de la memoria de las cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.

Detalle de los estacionamientos en explotación
31 de diciembre de 1995 y 1994

Ciudad	Estacionamiento	Nº de Plazas	Fecha de Inicio de la Explotación	Año Vencimiento Concesión	Ventas Miles de Pesetas		
					1995	1994	
Barcelona	Paseo Joan de Borbó	638	1.992	2.039	214.960	164.714	
Burgos	Plaza España	355	1.986	2.023	60.649	61.719	
Ciudad Real	Plaza Mayor	216	1.988	2.022	28.414	30.783	
Cuenca	Princesa Zaida	318	1.991	2.039	25.298	21.153	
Gijón	Jardines Náutico	566	1.992	2.066	95.456	83.152	
Huelva	Edificio Huelva	325	1.989	En propiedad	42.767	44.216	
Jerez	Alameda Vleja	298	1.981	(*)	26.772	29.038	
Jerez	Plaza Mamelón	396	1.985	(*)	59.703	64.266	
Las Palmas	San Bernardo	374	1.970	2.015	79.295	77.982	
Madrid	Fuencarral	428	1.969	2.009	158.242	161.735	
Madrid	La Concepción	354	1.995	2.045	20.504	--	
Madrid	Paseo Recoletos	408	1.968	2.002	129.514	128.607	
Madrid	Plaza Colón	687	1.995	2.019	218.918	--	
Madrid	Plaza Cortes	511	1.969	2.014	234.262	250.472	
Madrid	Plaza Mayor	725	1.968	2.008	357.006	350.661	
Madrid	Plaza Salamanca	460	1.968	2.002	126.901	126.729	
Mataró	Les Tereses	362	1.976	2.016	65.529	66.090	
Murcia	Glorieta España	353	1.991	2.031	113.714	105.780	
Pamplona	Blanca de Navarra	390	1.991	2.041	64.744	65.372	
Pontevedra	Montero Rios	375	1.992	2.034	49.535	46.959	
Santiago	Area Central	785	1.993	En propiedad	69.315	66.790	
Tarragona	Rambla Nova	874	1.994	2.034	74.927	3.382	
Tenerife	Ramón y Cajal	459	1.985	2.038	51.348	47.302	
Zamora	Marina Española	350	1.993	2.043	24.430	16.222	
Totales					11.007	2.392.203	2.013.124

Los estacionamientos identificados mediante un asterisco (*) se encuentran en régimen de alquiler con vencimiento al 31 de marzo de 2000, prorrogable por períodos de 5 años.

Este anexo forma parte integrante de las notas 1 y 19 de la memoria de las cuentas anuales, junto con las que debería ser leído.

Transacciones efectuadas con empresas del grupo y asociadas
para los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 1995 y 1994
(Expresadas en miles de pesetas)

	Servicios y Viales, S.A.	Zolun, S.A.	Nautic. Palamos, S.A.	Guadiana Park, S.A.	Haas, S.A.	Huarte, S.A.	Hidro- huarte, S.A.	Estacionam. Gulpuzcoanos	Otras	Total
Ejercicio 1995										
Ingresos :										
Otros ingresos de explotación	7.200	5.829	--	4.787	--	--	--	6.000	--	23.816
Ingresos por intereses	--	--	--	--	39.544	78.263	--	55	6.504	124.366
Dividendos recibidos	33.000	19.250	--	--	--	--	--	30.729	2.176	85.155
	40.200	25.079	--	4.787	39.544	78.263	--	36.784	8.680	233.337
Gastos :										
Otros gastos de explotación	--	--	--	--	15.420	28.164	--	--	2.489	46.073
Gastos por intereses	12.691	4.672	20.946	968	--	3.231	--	--	--	42.508
Adquisiciones de inmovilizado	--	--	7.555	--	--	381.863	--	--	--	389.418
	12.691	4.672	28.501	968	15.420	413.258	--	--	2.489	477.999
Ejercicio 1994										
Ingresos :										
Otros ingresos de explotación	18.669	5.636	4.580	3.748	--	--	--	--	--	32.633
Ingresos por intereses	--	--	1.530	167	101.625	--	--	--	357	103.679
Dividendos recibidos	14.000	14.000	--	--	--	--	--	109.585	2.887	140.472
	32.669	19.636	6.110	3.915	101.625	--	--	109.585	3.244	276.784
Gastos :										
Otros gastos de explotación	--	--	--	--	40.239	25.181	--	--	112	65.532
Gastos por intereses	16.340	3.851	37.947	--	--	12.574	--	--	--	70.712
Adquisiciones de inmovilizado	--	--	--	--	--	769.729	132.500	--	--	902.229
	16.340	3.851	37.947	--	40.239	807.484	132.500	--	112	1.038.473

Este anexo forma parte integrante de la nota 21 de la memoria de las cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.

Cuadros de Financiación
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 1995 y 1994
(Expresados en miles de pesetas)

	1.995	1.994	Orígenes	1.995	1.994
<u>Aplicaciones</u>	<u>1.995</u>	<u>1.994</u>		<u>1.995</u>	<u>1.994</u>
Incorporaciones de inmobilizaciones materiales, neto de amortización, de sociedades fusionadas (nota 6)	--	363.389	Recursos procedentes de las operaciones		
Gastos de establecimiento	--	21.659	Beneficio del ejercicio, según cuenta de pérdidas y ganancias adjunta	164.610	520.646
Incorporación de inmobilizaciones financieras de sociedades fusionadas	--	618	Dotaciones a las amortizaciones y provisiones del inmovilizado	836.214	280.507
Adquisiciones de inmovilizado	1.020.912	57.289	Pérdidas en la enajenación de inmobilizaciones materiales	2.213	--
Inmovilizaciones inmateriales (nota 5)	633.173	1.110.026	Beneficio en la enajenación de inmobilizaciones financieras	(46.937)	2.145
Inmovilizaciones materiales (nota 6)	917.937	684.309	Pérdidas en la cancelación de inmobilizaciones financieras	40.770	28.648
Inmovilizaciones financieras (nota 7)	28.320	12.567	Dotación a las provisiones para riesgos y gastos (nota 13)	93.288	87.581
Gastos a distribuir en varios ejercicios	10.413	315.000	Impuesto sobre beneficios diferido con origen en el ejercicio (nota 13)	(59.790)	(27.177)
Remuneraciones a consejeros	--	--	Amortización de ingresos a distribuir en varios ejercicios	24.213	12.643
Dividendo a cuenta del ejercicio	--	--	Amortización de gastos a distribuir en varios ejercicios		
Dividendo complementario	--	192.500			
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	275.549	320.349	Total recursos procedentes de las operaciones	1.054.581	904.993
De préstamos y otros pasivos análogos					
			Provisiones para riesgos y gastos por fusión (nota 13)	--	40.559
			Deudas a largo plazo	1.306.760	1.112.389
			Préstamos y otros pasivos análogos	3.309	--
			Enajenaciones de inmobilizaciones materiales	1.205.134	11.640
			Enajenaciones de inmobilizaciones financieras	--	218.206
			Bajas de inmobilizaciones financieras por fusión	3.080	83.964
			Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmobilizaciones financieras	373.608	43.554
			Ingresos a distribuir en varios ejercicios		
Total Aplicaciones	2.896.304	3.087.966	Total Orígenes	3.946.472	2.415.305
Aumento del capital circulante	1.060.168	--	Disminución del capital circulante	--	672.661
	3.946.472	3.087.966		3.946.472	3.087.966
	=====	=====		=====	=====
Las variaciones producidas en el capital circulante son las siguientes :					
	1995	1994		1995	1994
	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	
Deudores	--	94.666	--	32.879	
Acreedores a corto plazo	1.286.380	--	424.698	--	
Inversiones financieras temporales	30.813	160.794	--	1.058.269	
Tesorería	--	1.575	--	4.806	
Ajustes por periodificación de activo	--	--	--	1.405	
Total	1.317.193	257.025	424.698	1.097.359	
Variación del capital circulante	--	1.060.168	672.661	--	
	1.317.193	1.317.193	1.097.359	1.097.359	
	=====	=====	=====	=====	

Este anexo forma parte integrante de la nota 26 de la memoria de las cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.

Informe de gestión de Estacionamientos Subterráneos, S.A. (ESSA)

Estacionamientos Subterráneos, S.A. (ESSA) se constituyó el 10 de Junio de 1966. Su domicilio social está en Avda. General Perón nº 40-C de Madrid.

Aspectos societarios

Desde la última Junta General se han producido en el Consejo de Administración de la sociedad un alta por cooptación y cinco vacantes por dimisión de los interesados aceptadas por el Consejo, entre ellas la del último consejero nombrado. Como consecuencia de todo ello y conforme al consejo celebrado el 28 de marzo de 1996, su composición es la que figura en el presente Informe Anual.

ESSA en 1995

El año 1995 ha sido para ESSA el de terminación del plan de expansión 1990-1994 completando las últimas inversiones. También se ha intensificado la actividad operativa y de desarrollo tratando de planificar la empresa hasta el año 2000 sobre las siguientes bases:

- Incrementar el peso de ESSA a nivel nacional directamente o a través de filiales fundamentalmente en plazas en régimen de rotación.
- Continuar con el proceso de maduración y optimización de recaudaciones de los últimos estacionamientos puestos en servicio y aprovechar las oportunidades del mercado.
- Intensificar las relaciones con las administraciones concedentes.

En 1995 ESSA, como miembro de la patronal ANECPA y de su junta directiva, participó y tuvo la responsabilidad directa en la organización del Segundo Congreso de Aparcamientos celebrado en Sevilla el 26-27 de octubre que, entre otras cosas, auspició el diálogo entre el sector y la Administración y puso de manifiesto la creciente profesionalización del sector.

Nuevos estacionamientos

En 1995 ESSA ha inaugurado el estacionamiento de la Clínica de la Concepción en Madrid, con una capacidad de 354 plazas. Este estacionamiento no está situado en suelo público sino en terrenos de la propia Fundación Jiménez Díaz, con la que se ha suscrito un contrato de explotación por 50 años. Es un buen ejemplo de solución a problemas que existen en muchas zonas hospitalarias.

ESSA, en 1995, ha obtenido la concesión de la explotación del estacionamiento de Santa Isabel en Murcia, en una edificación realizada por el Ayuntamiento de la ciudad, que llevaba algún tiempo cerrada. Con una capacidad de 161 plazas, está prevista su puesta en servicio en Marzo de 1996.

Adquisiciones

En 1995 EGUISA, sociedad filial de ESSA, adquirió a la sociedad ACSA de la Corporación Banesto, las concesiones de tres estacionamientos públicos en Madrid ubicados en las calles Sevilla (410 plazas), Montalbán (293 plazas) y en la Plaza de España (872 plazas), con un total de 1.575 plazas y plazos de concesión vigentes entre 12 y 19 años. Esta adquisición, preceptivamente autorizada por el Ayuntamiento de Madrid, ha supuesto una inversión de 3.200 millones de pesetas, financiada por la Kutxa de San Sebastián con garantía hipotecaria. Con esta operación la filial de ESSA prácticamente duplica el número de plazas y sus ingresos brutos.

Después de esta adquisición el Grupo ESSA dispone de 10 estacionamientos en Madrid con un total de 4.794 plazas que representan el 38% de las plazas de los 28 estacionamientos públicos de rotación de Madrid, más el de La Concepción.

Proyectos en realización

Además de la remodelación del estacionamiento de Santa Isabel en Murcia, en 1995 se abordó la remodelación del estacionamiento de la Plaza de Colón en Madrid, adjudicado a ESSA a fines de 1994.

Esta obra ha supuesto una renovación total del estacionamiento en suelos, pilares, techos e instalaciones de todo tipo además de ciertas adecuaciones estructurales, todo ello cumpliendo las más recientes normas muy distintas a las vigentes cuando se construyó en 1973.

En 1995 la sociedad participada ESLI tiene en construcción el estacionamiento en Lisboa de Saldanha y en proyecto el de Infante Santo.

Reducciones de participación

En Junio de 1995 ESSA vendió a Huarte su participación en la sociedad Nautic Palamós por su valor en libros.

En Diciembre ESSA redujo su participación en EGUISA al 20,13% por venta a la Kutxa y con un acuerdo para volver a ostentar la mayoría ESSA. Conforme al mismo acuerdo la gestión de EGUISA la sigue llevando ESSA.

Estacionamientos de ESSA y sociedades filiales

En el cuadro 1 figuran los estacionamientos explotados por ESSA y por las sociedades participadas:

<u>Número de estacionamientos</u>	<u>en explotac.</u>	<u>en construc.</u>	<u>total</u>
Titularidad de ESSA	24	1	25
Filiales nacionales	8	-	8
Filiales extranjeras con mayoría	1	-	1
Filiales extranjeras con minoría	4	2	6
TOTAL	37	3	40

Y el detalle por plazas en los estacionamientos es el siguiente:

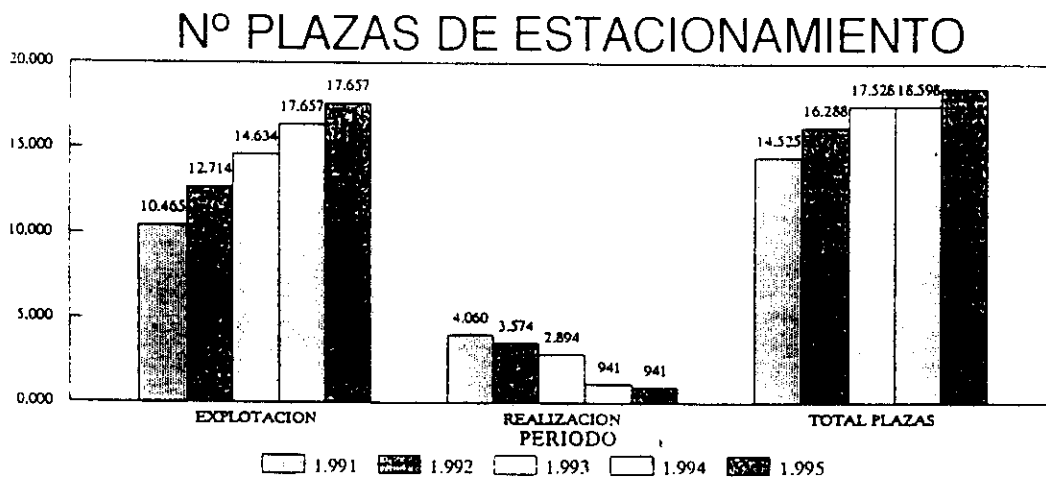
	<u>en explotac.</u>	<u>en construc.</u>	<u>total</u>
Titularidad de ESSA	11.007	161	11.168
Filiales nacionales	4.103	-	4.103
Filiales extranjeras con mayoría	697	-	697
Filiales extranjeras con minoría	1.850	780	2.630
TOTAL	17.657	941	18.598

En el cuadro 2 figuran la evolución del número de plazas de estacionamiento de ESSA y sus participadas en el período 1991-1995.

CUADRO GENERAL DE ESTACIONAMIENTOS ESSA

SOCIEDAD	DATOS SOCIEDAD		CARACTERISTICAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS						
	CAPITAL MILLONES	% PARTICIPAC. ESSA	NOMBRE	CIUDAD	NUM. PLAZ.	INAUGURACION	CONCESION AÑOS	TERMINO	
ESTAC. SUBTERRANEOS, S.A.	2.187,50		PZA. SALAMANCA	MADRID	460	AGOSTO 1968	34	2002	
			PASEO RECOLETOS	MADRID	408	OCTUBRE 1968	34	2002	
			PZA. MAYOR	MADRID	725	NOVIEM. 1968	40	2008	
			LAS CORTES	MADRID	511	ENERO 1969	40	2014 (*)	
			FUENCARRAL	MADRID	428	FEBRERO 1969	40	2009	
			PZA. COLON	MADRID	687	NOVIEM. 1995	25	2019 (*)	
			EDIFICIO HUELVA	HUELVA	325	JUNIO 1989	PROP.	-	
			SAN BERNARDO	LAS PALMAS	374	MARZO 1970	45	2015	
			LES TERESAS	MATARO	382	NOVIEM. 1976	40	2018	
			ALAMEDA VIEJA	JEREZ	298	SEPTIEM. 1981	ALQ.	2000	
			PZA. MAMELON	JEREZ	396	MARZO 1985	ALQ.	2000	
			RAMON Y CAJAL	TENERIFE	459	NOVIEM. 1985	53	2038 (*)	
			PZA. MAYOR	CIUDAD REAL	216	AGOSTO 1988	35	2022	
			PZA. ESPAÑA	BURGOS	355	NOVIEM. 1988	38	2023	
			BCA. DE NAVARRA	PAMPLONA	390	ABRIL 1991	50	2041	
			GLORIETA ESPAÑA	MURCIA	353	MAYO 1991	40	2031	
			PRINCESA ZAIDA	CUENCA	318	OCTUBRE 1991	50	2038	
			JOAN DE BORBO	BARCELONA	638	JUNIO 1992	47	2039 (*)	
			JARDINES NAUTICO	GIJON	566	JUNIO 1992	75	2066	
			MONTERO RIOS	PONTEVEDRA	375	AGOSTO 1992	49	2034	
			MARINA ESPAÑOLA	ZAMORA	350	JULIO 1993	50	2043	
			AREA CENTRAL	SANTIAGO	785	OCTUBRE 1993	PROP.	-	
			RAMBLA	TARRAGONA	874	DICIEM. 1994	40	2034	
			LA CONCEPCION	MADRID	354	SEPTIEM. 1995	50	2045	
SANTA ISABEL	MURCIA	161	CONSTRUCCION	20	2015				
ESTAC. GUIPUZCOANOS, S.A.	192	20,13	OQUENDO	S.SEBASTIAN	767	JULIO 1968	40	2006	
			CATALUÑA	S.SEBASTIAN	477	MAYO 1973	35	2008	
			CERVANTES	S.SEBASTIAN	624	JULIO 1973	35	2008	
			PLAZA ESPAÑA	MADRID	872	MAYO 1968	39	2007	
			MONTALBAN	MADRID	293	ABRIL 1968	39	2007	
			SEVILLA	MADRID	410	MARZO 1964	50	2014	
ZOLUN, S.A.	80	70	SANTA EULALIA	SALAMANCA	238	AGOSTO 1978	50	2026	
GUADIANAPARK, S.A.	250	75	SAN ATON	BADAJOS	421	DICIEM. 1993	50	2043	
ESTAC. RIO PIEDRAS INC.	4,5 U.S. \$	75	CONVALECENCIA	SAN JUAN	697	DICIEM. 1972	43	2016 (*)	
PARQUES Y ESTACIONAMIENTOS DE LISBOA S.A.	1.300 ESC.	20,13	RESTAURADORES	LISBOA	460	ABRIL 1971	32	2003	
			ALAMEDA	LISBOA	500	MARZO 1973	30	2003	
			VALBOM	LISBOA	510	AGOSTO 1994	20	2014	
			BERNA	LISBOA	380	AGOSTO 1994	20	2014	
			SALDANHA	LISBOA	520	CONSTRUCCION	50	2045	
			INFANTE SANTO	LISBOA	260	PROYECTO	50	2045	
TOTAL PLAZAS ESTACIONAMIENTOS:					18.598				

(*) PLAZOS PRORROGADOS RESPECTO AL INICIAL



Cuadro 2

Horas vendidas

Durante el año 1995 se han vendido 13 millones de horas por rotación en los estacionamientos de ESSA (sin incluir ESLI y EGUISA) con un pequeño incremento frente a 1994. En cuanto a horas en régimen de abonos han sido 41,4 millones frente a los 43,5 de 1994.

En el cuadro 3 figura la evolución de estas magnitudes en los últimos cinco años.

Ingresos consolidados

Los ingresos consolidados de ESSA en 1995 han descendido un 21,43% respecto al año anterior, como consecuencia de la variación del perímetro de consolidación al vender su participación en Nautic Palamós, S.A. y la reducción de la participación en EGUISA que consolida en 1995 por el método de puesta en equivalencia.

Las cifras comparativas de 1995-1994 son las siguientes:

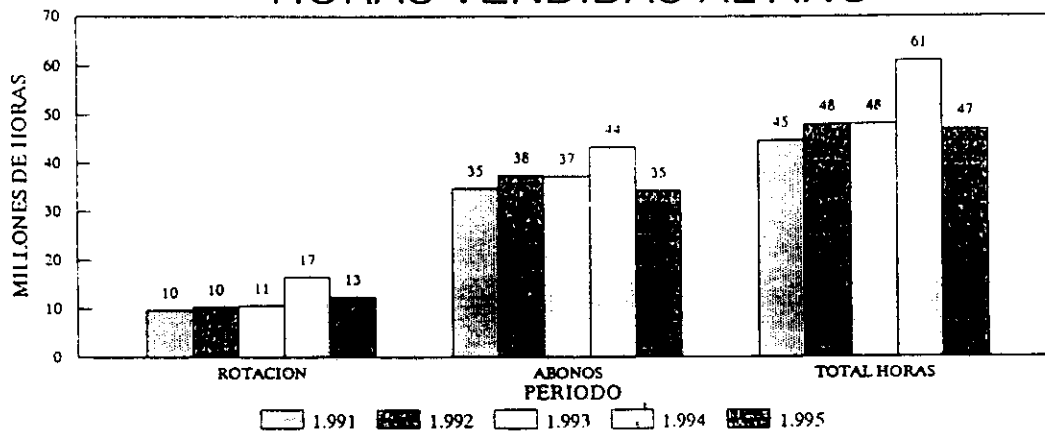
Ingresos de explotación de ESSA y sociedades participadas

(millones de pesetas)

	<u>1994</u>	<u>1995</u>
Estacionamientos Subterráneos, S.A.	2.069	2.461
Servicios y Viales, S.A. (SEYVISA)	231	-
Zolun, S.A.	70	73
Estacionamientos Río Piedras Inc.	54	49
Nautic Palamós, S.A.	255	-
Guadianapark, S.A.	46	60
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A. ...	658	-
Eliminación consolidación	-33	-11
Total	3.350	2.632

Los ingresos de EGUISA en 1995 han ascendido a 717 millones de ptas.

HORAS VENDIDAS AL AÑO



Cuadro 3

Resultados

En el cuadro 4 figura la evolución de los resultados netos para el período 1991-1995 de ESSA y el consolidado.

Recursos humanos

El personal de ESSA y Sociedades Filiales ha variado como consecuencia de:

- La inauguración del estacionamiento de la Concepción en Madrid.
- Un pequeño aumento de la plantilla de los estacionamientos ya en funcionamiento y en la estructura.
- Distinta consideración de EGUISA como empresa asociada que emplea a 50 personas y que a diciembre de 1995 no se ha totalizado con el personal de ESSA.

Su evolución en los cinco últimos años ha sido la siguiente:

	<u>1991</u>	<u>1992</u>	<u>1993</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>
Estructura	12	13	14	16	21
Mantenimiento	14	13	11	8	8
Explotación	67	100	112	132	148
Filiales	48	42	50	94	19
Total	141	168	187	250	196

Durante 1995 se ha continuado con programas de formación de personal, sobre sistemas informático-mecánicos de explotación, software y hardware, cajeros automáticos y sistemas de administración y control.

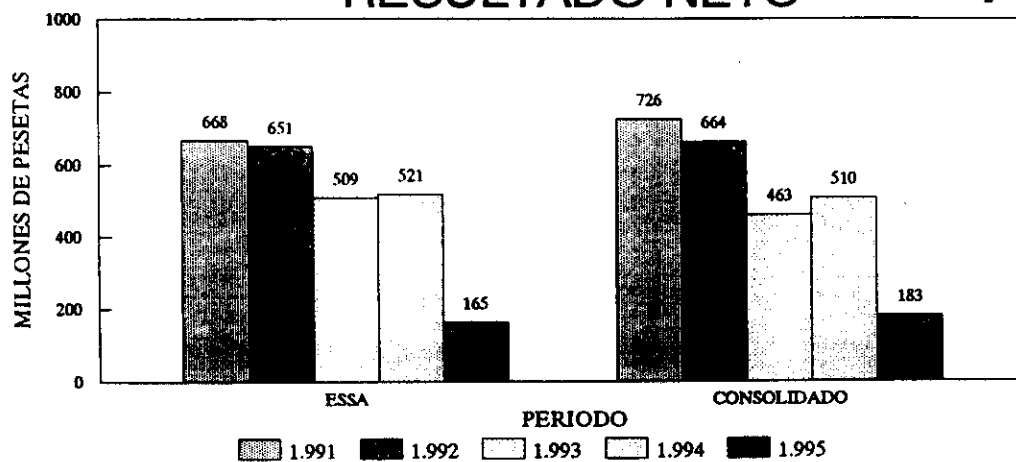
También el equipo de mantenimiento de ESSA ha ampliado sus funciones en el conservación y revisión de los sistemas.

Acontecimientos importantes después del cierre del ejercicio

Después del cierre del ejercicio el Consejo de Administración de ESSA ha experimentado el cambio a que se ha hecho referencia con anterioridad.

También se ha obtenido la extensión del plazo de concesión del estacionamiento Rambla en Tarragona a 75 años.

RESULTADO NETO



Cuadro 4

Evolución previsible de la sociedad

Durante 1996 se inaugurará el estacionamiento de Santa Isabel en Murcia, se dará por terminada la remodelación del estacionamiento de la Plaza de Colón en Madrid y la empresa asociada ESLI inaugurará el estacionamiento de Saldanha en Lisboa.

Se continuará con el estudio selectivo de nuevas inversiones y oportunidades. Se reforzará la negociación sobre la ampliación de algunos estacionamientos o adecuación a estándares actuales u otras mejoras con el objetivo de obtener ampliaciones de los plazos de concesión vigentes.

Se estudiará con los Ayuntamientos la política futura de la renovación de concesiones y la privatización de ciertos servicios, como el pago por aparcar en bordillo o la retirada de vehículos aparcados ilegalmente.

Se prestará especial atención al futuro de los estacionamientos mixtos de rotación-residentes y al estudio de estacionamientos públicos no municipales.

En base a nuevos equipos, algunos de tecnología muy reciente para control y cobro, se potenciarán el uso de cajeros automáticos y tarjetas de crédito y de prepago para prestar mejores servicios a los usuarios en particular a los clientes habituales.

Adquisición de acciones propias

Con fecha 31 de diciembre de 1995 el capital social de la Sociedad y Sociedades participadas se encuentra totalmente suscrito y desembolsado. No existen durante este ejercicio acciones propias en poder de la Sociedad y Sociedades participadas o de un tercero que obre por cuenta de ésta, ni se han producido durante el mismo período adquisiciones de esta índole.

Las páginas anteriores, aunque recogen el informe de gestión de ESSA y sociedades participadas, también constituyen en gran parte el informe de gestión de Estacionamientos Subterráneos, S.A., con los aspectos que establece el artículo 202 de la Ley de Sociedades Anónimas. Se complementa este Informe con un análisis de los ingresos de Estacionamientos Subterráneos, S.A. y de su comportamiento en Bolsa.

Ingresos de ESSA

Los ingresos de Estacionamientos Subterráneos, S.A. han experimentado en 1995 un crecimiento del 19% pasando de 2.069 millones de pesetas a 2.461.

Este crecimiento es resultado del incremento de tarifas, del efecto de los estacionamientos más nuevos (Gijón y Barcelona), de haber estado todo el año en servicio Tarragona, inaugurado en diciembre de 1994, de la incorporación de La Concepción en septiembre de 1995 y sobre todo la incorporación a ESSA del estacionamiento de la Plaza de Colón en Madrid.

Desglose de los ingresos de explotación

<u>Ventas netas</u>	<u>Millones de pesetas</u>				
	<u>1991</u>	<u>1992</u>	<u>1993</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>
Rotación	720,6	1.051,4	1.165,0	1.361,3	1.632,7
Abonos	341,2	394,7	536,1	572,4	650,7
Residentes	4,7	30,6	39,4	42,1	74,2
Otros	16,3	21,2	24,7	37,1	34,7
Subtotal	1.082,8	1.596,9	1.765,2	2.012,9	2.392,3

<u>Ingresos varios de explotación</u>	<u>Millones de pesetas</u>				
	<u>1991</u>	<u>1992</u>	<u>1993</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>
Prestac. por administración	45,7	35,5	35,8	31,9	30,2
Prestac. por mantenimiento	25,8	1,9	4,1	1,2	-
Subvenciones	2,2	8,8	7,8	7,0	6,0
Otros	6,8	8,3	28,3	15,8	33,0
Subtotal	80,5	54,5	76,0	55,9	69,2
TOTAL	1.163,3	1.651,4	1.841,2	2.068,8	2.461,5

La recaudación por rotación representó un 66% del total, igual que el año anterior mientras que los clientes abonados representaron un 26%, ligeramente inferior al año anterior. El resto de ingresos representa tan solo un 8%.

La evolución de recaudación en los últimos cinco años figura en el cuadro 5.

Las acciones de ESSA en Bolsa

El capital social a 31 de diciembre de 1995 es de 2.187.500.000 ptas. representado por 4.375.000 acciones al portador de 500 pesetas nominales, totalmente suscritas y desembolsadas.

Las acciones de ESSA están representadas mediante anotaciones en cuenta, cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao y se negocian en el sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Durante el año 1995 se negociaron 2.326.322 títulos, que han cotizado durante 245 días sobre un máximo de 246 días hábiles, lo que representa una frecuencia de cotización del 99,59%. La evolución de las acciones negociadas anualmente durante los cinco últimos años ha sido la siguiente:

<u>Año</u>	<u>Títulos negociados</u>	<u>Frecuencia de cotización</u>
1991	1.499.992	99,19%
1992	871.668	94,38%
1993	2.201.623	93,57%
1994	3.156.857	94,33%
1995	2.326.322	99,59%

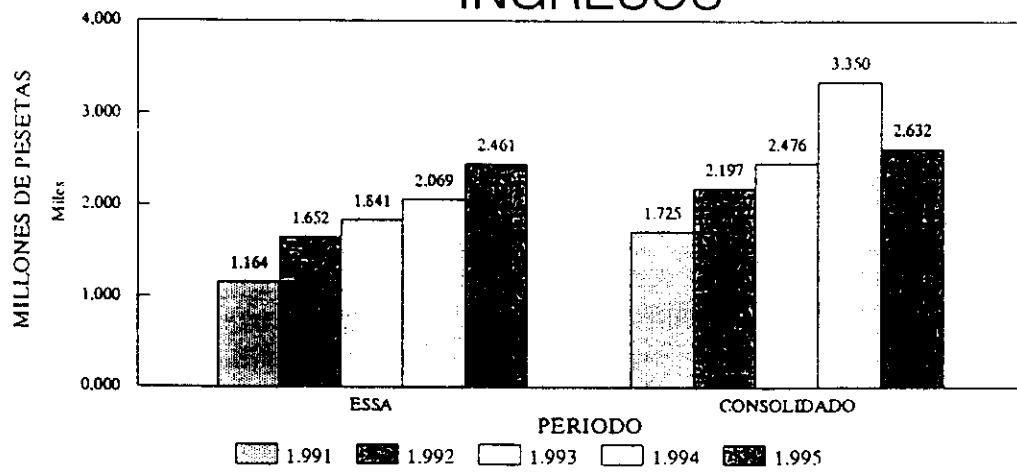
En el cuadro 6 se representa para el período desde la semana 29 del año 1990 (base 100) a fin de 1995 la evolución de la cotización de las acciones de ESSA y la del Índice General de la Bolsa de Madrid.

El cuadro 7 representa la evolución de la cotización del cierre semanal de las acciones de ESSA durante el año 1995. El primer cambio fué de 2.125 pesetas para alcanzar el máximo anual de 2.420 pesetas y cerrar el ejercicio el 29 de diciembre a 2.180 pesetas.

Durante el año 1995 las acciones de ESSA han formado parte del Índice General de la Bolsa de Madrid con una ponderación del 0,06.

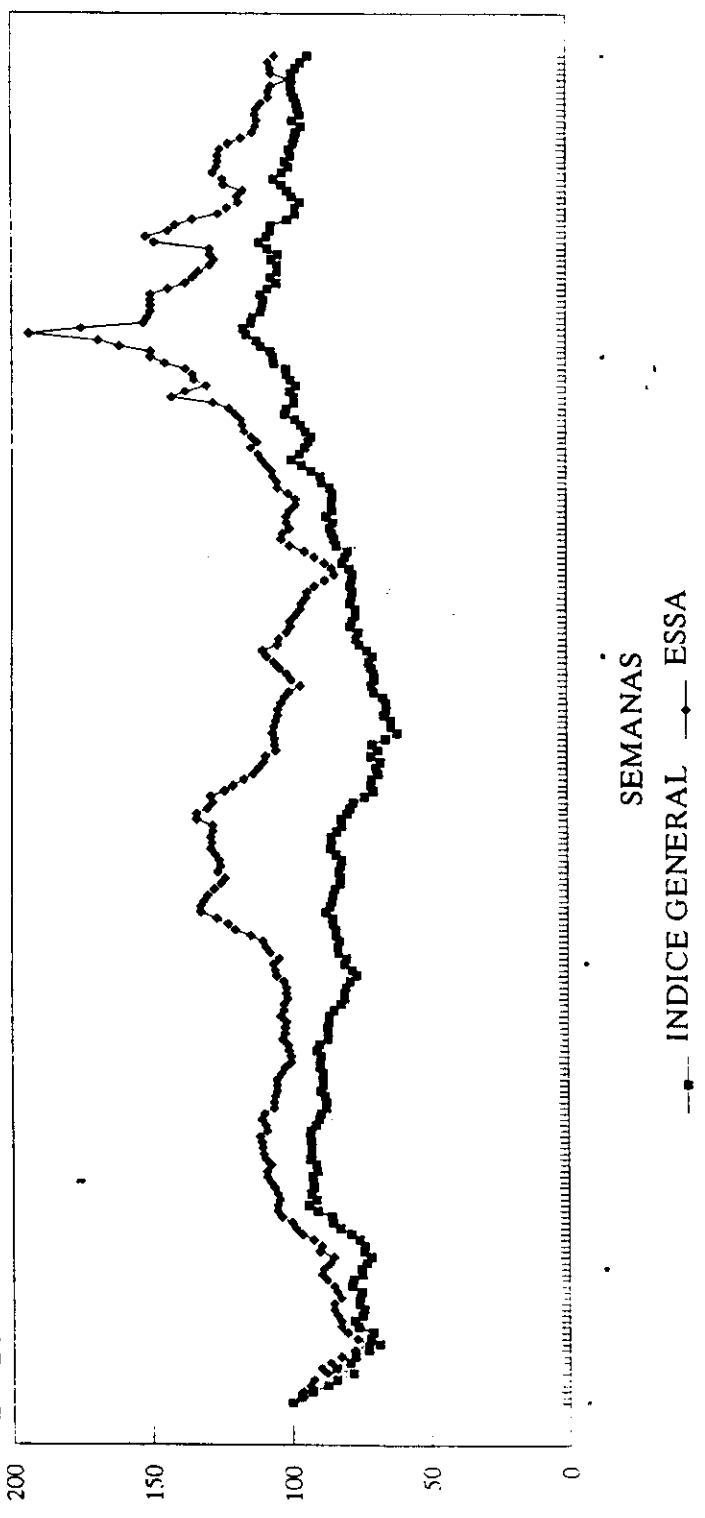
El cuadro 8 describe la evolución en el período 1991-1995 de la capitalización bursátil de ESSA y sus fondos propios.

INGRESOS



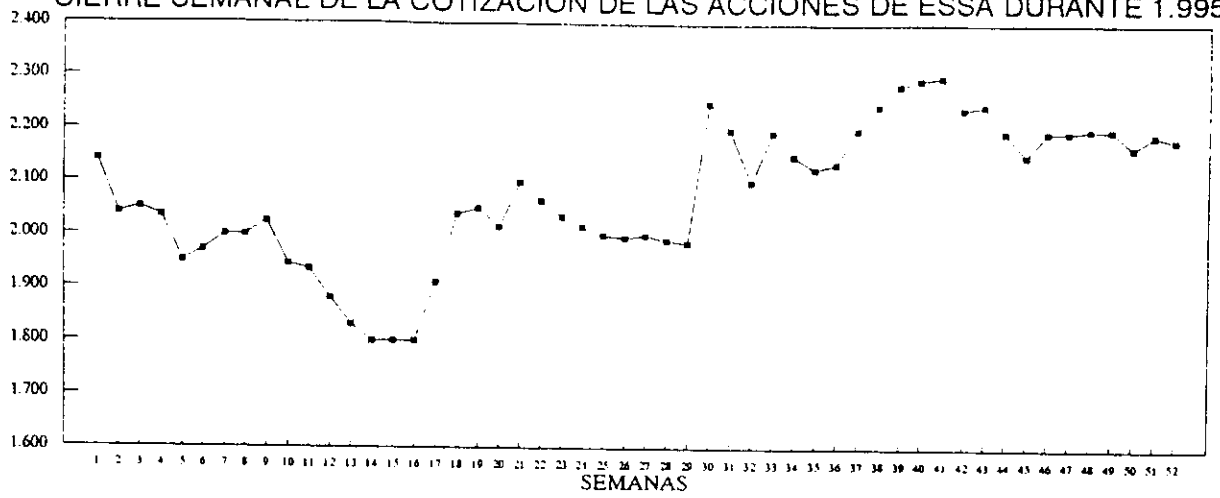
Cuadro 5

EVOLUCION DE LA COTIZACION DE LAS ACCIONES DE ESSA Y DEL INDICE GENERAL DE LA BOI SA DE MADRID



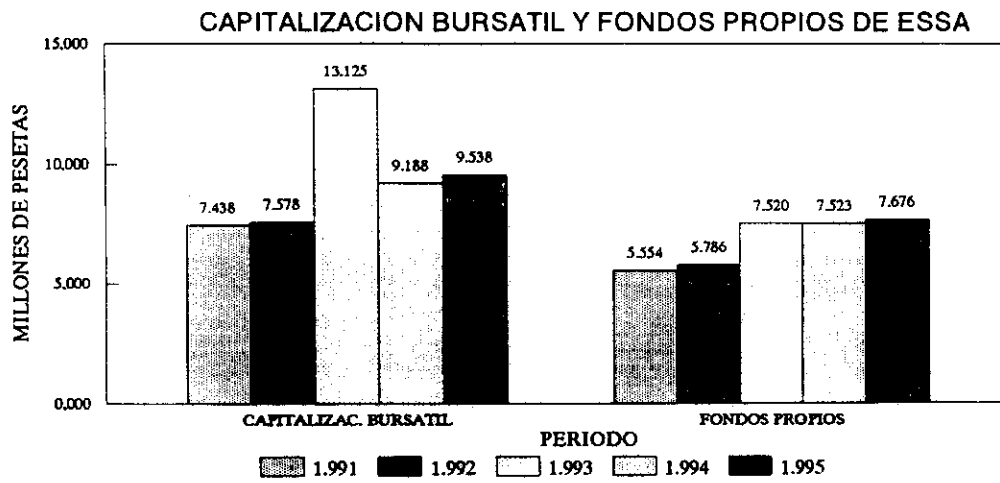
Cuadro 6

CIERRE SEMANAL DE LA COTIZACION DE LAS ACCIONES DE ESSA DURANTE 1.995



ESSA.WK3

Cuadro 7



Cuadro 8

BALANCES DE ESSA 1991 - 1995

BALANCE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.

(millones de pesetas)

ACTIVO	1991	1992	1993	1994	1995
INMOVILIZADO					
Gastos de Establecimiento	128	93	112	83	32
Inmovilizaciones Inmateriales	2	4	6	261	1.239
Inmovilizaciones Materiales	3.749	6.966	8.951	10.196	10.545
Inmovilizaciones Financieras	1.658	1.810	1.982	2.351	1.644
Total Inmovilizado	5.537	8.873	11.051	12.891	13.460
Gastos a distribuir en varios ejercicios	8	216	223	29	33
ACTIVO CIRCULANTE					
Deudores	783	427	366	333	238
Inversiones Financieras Temporales	1.578	687	1.799	741	580
Tesorería	276	199	199	194	225
Ajustes por periodificación	11	22	24	15	13
Total Activo Circulante	2.648	1.335	2.388	1.283	1.056
TOTAL ACTIVO	8.193	10.424	13.662	14.203	14.549
PASIVO	1991	1992	1993	1994	1995
FONDOS PROPIOS					
Capital Suscrito	1.750	1.750	2.188	2.188	2.188
Reservas	3.388	3.637	5.138	5.129	5.324
Beneficio del Ejercicio	668	651	509	521	165
Dividendo a Cuenta entregado en el ejercicio	(252)	(252)	(315)	(315)	-
Total Fondos Propios	5.554	5.786	7.520	7.523	7.676
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	496	824	823	840	1.153
Provisiones para Riesgos y Gastos (*)	343	545	658	812	948
ACREEDORES A LARGO PLAZO					
Deuda Onerosa a Largo Plazo	612	630	1.786	2.365	3.571
Otros Acreedores	11	123	12	226	50
Total Acreedores a Largo Plazo	623	753	1.798	2.591	3.621
ACREEDORES A CORTO PLAZO					
Deuda Onerosa a Corto Plazo	568	1.731	1.985	1.447	695
Acreedores Comerciales	59	83	199	194	194
Otras Deudas no Comerciales	505	655	640	763	230
Ajustes por Periodificación:	45	47	39	33	32
Total Acreedores a Corto Plazo	1.177	2.516	2.863	2.437	1.151
TOTAL PASIVO	8.193	10.424	13.662	14.203	14.549

(*) Incluye Fondo de Reversión e Impuesto sobre beneficios diferido

BALANCE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. Y SOCIEDADES PARTICIPADAS 1991-1995

(millones de pesetas)

ACTIVO	1991	1992	1993	1994	1995
INMOVILIZADO					
Gastos de Establecimiento	157	104	121	91	34
Inmovilizaciones Inmateriales	2	6	8	263	1.239
Inmovilizaciones Materiales	6.568	10.276	13.406	16.058	11.351
Inmovilizaciones Financieras	698	841	931	611	1.390
Total Inmovilizado	7.425	11.227	14.466	17.023	14.015
Fondo de Comercio de Consolidación	105	223	191	-	16
Gastos a distribuir en varios ejercicios	425	569	579	379	38
ACTIVO CIRCULANTE					
Existencias	-	3	3	2	-
Deudores	569	569	622	567	247
Inversiones Financieras Temporales	1.719	723	1.801	941	580
Tesorería	410	476	321	447	269
Ajustes por periodificación	12	25	28	21	17
Total Activo Circulante	2.710	1.796	2.775	1.978	1.113
TOTAL ACTIVO	10.665	13.815	18.011	19.380	15.182
PASIVO	1991	1992	1993	1994	1995
FONDOS PROPIOS					
Capital Suscrito	1.750	1.750	2.188	2.188	2.188
Reservas	3.428	3.646	5.191	5.209	5.483
Beneficio Atribuible Sociedad Dominante	721	662	456	489	176
Dividendo a Cuenta	(252)	(252)	(315)	(315)	-
Total Fondos Propios	5.647	5.806	7.520	7.571	7.846
Intereses Minoritarios	176	175	205	361	125
Ingresos a Distribuir Varios Ejercicios	661	3.400	3.726	3.780	1.180
Provisiones para Riesgos y Gastos (*)	713	818	1.000	1.873	978
ACREEDORES A LARGO PLAZO					
Deuda Onerosa a Largo Plazo	743	717	2.157	2.902	3.823
Otros Acreedores	157	271	165	259	71
Total Acreedores a Largo Plazo	900	988	2.322	3.161	3.894
ACREEDORES A CORTO PLAZO					
Deuda Onerosa a Corto Plazo	600	1.432	2.171	1.150	658
Acreedores Comerciales	528	555	361	194	152
Otras Deudas no Comerciales	1.387	578	656	1.218	317
Ajustes por Periodificación:	53	63	50	72	32
Total Acreedores a Corto Plazo	2.568	2.628	3.238	2.634	1.159
TOTAL PASIVO	10.665	13.815	18.011	19.380	15.182

(*) Incluye Fondo de Reversión e Impuesto sobre beneficios diferido

CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
(millones de pesetas)

	1991	1992	1993	1994	1995
Ingresos de Explotación	1.164	1.652	1.841	2.069	2.461
Gastos de Explotación	531	776	931	1.044	1.306
Margen Bruto	633	876	910	1.025	1.155
Gastos de Estructura	191	210	276	303	350
Beneficio de Explotación	442	666	634	722	805
Resultados Financieros	437	180	14	(57)	(206)
Resultados Extraordinarios	(9)	9	(1)	20	(434)
Beneficio Antes de Impuestos	870	855	647	685	165
Impuestos sobre Beneficios	202	204	138	164	-
Beneficio Después de Impuestos	668	651	509	521	165
Amortizaciones	223	194	284	309	373
Cash Flow neto	891	845	793	830	538

CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE ESSAY SOCIEDADES PARTICIPADAS

	1991	1992	1993	1994	1995
Ingresos	1.725	2.197	2.476	3.350	2.632
Gastos de Explotación	914	1.108	1.426	1.968	1.407
Margen Bruto	811	1.089	1.050	1.382	1.225
Gastos de Estructura	220	233	287	371	360
Beneficio de Explotación	591	856	763	1.011	865
Resultados Financieros	368	90	(81)	(179)	(257)
Part. Rdos. Sociedades Puesta en Equivalencia	53	17	17	18	30
Amort. Fondo de Comercio de Consolidación	35	35	35	35	5
Resultados Extraordinarios	28	10	(1)	1	(434)
Rdos. Consolidados Antes de Impuestos	1.005	938	664	799	198
Impuestos sobre Beneficios	279	274	201	289	15
Rdos. Consolidados Después de Impuestos	726	664	463	510	183
Resultados Atribuídos a la Minoría	(5)	(2)	(7)	(21)	(7)
Rdos. Atribuídos a la Sociedad Dominante	721	662	456	489	176
Amortizaciones	260	328	493	620	440
Cash Flow neto	986	992	956	1.130	616

MAGNITUDES ECONOMICO-BURSATILES MAS RELEVANTES DEL GRUPO ESSA

		1991	1992	1993	1994	1995
Ingresos	(millones ptas.)	1.725	2.197	2.476	3.350	2.632
Beneficio neto	(millones ptas.)	726	664	463	510	183
Beneficio atribuible						
sociedad dominante	(millones ptas.)	721	662	456	489	176
Cash Flow neto	(millones ptas.)	986	992	956	1.130	616
Capital final	(millones ptas.)	1.750	1.750	2.188	2.188	2.188
Capital medio	(millones ptas.)	1.750	1.750	1.843	2.188	2.188
Valor nominal por acción	(pesetas)	500	500	500	500	500
Nº final de acciones	(miles)	3.500	3.500	3.687	4.375	4.375
Nº medio de acciones	(miles)	3.500	3.500	4.375	4.375	4.375
Fondos propios al final						
del año	(millones ptas.)	5.647	5.806	7.520	7.570	7.846
Cotización en Bolsa a 31/12	(%)	425	433	600	420	436
Cotización en Bolsa a 31/12	(pesetas)	2.125	2.165	3.000	2.100	2.180
Capitalización bursátil	(millones ptas.)	7.438	7.578	13.125	9.188	9.538
Beneficio neto por acción	(pesetas)	207	190	125	112	42
Cash Flow por acción	(pesetas)	282	283	259	258	141
Dividendo por acción	(pesetas)	116	116	116	72	72
«Book value» por acción,						
a 31/12	(%)	323	332	344	346	359
«Book value» por acción,						
a 31/12	(pesetas)	1.613	1.659	1.719	1.731	1.793
Pay Out	(%)	56,0	61,1	92,8	64,3	171,43
Rentabilidad por dividendos	(%)	5,4	5,4	3,9	3,4	3,3
PER		10	11	24	19	52
PCFR		8	8	12	8	15
Cotización/VTC	(%)	131,7	130,5	174,5	121,3	121,6

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.



DILIGENCIA DE FIRMA

Las anteriores Cuentas Anuales, tanto ordinarias como consolidadas, que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria correspondiente al ejercicio 1995, así como Informes de Gestión de este mismo ejercicio, que forman un solo cuerpo, han sido sometidos para su formulación al Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 28 de marzo de 1996, siendo aprobadas por la totalidad del Consejo de Administración, tal como figura en el Acta de dicha reunión que fue aprobada por unanimidad en el propio acto de sesión.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 171.2 del T.R.L.S.A.-Real Decreto 1564/89, a continuación los firman los Consejeros que se indican.

D. Jaime Azcoiti Amichis
Consejero Delegado

D. Ildefonso Aguilar Gargoso
Consejero

José Joaquín Barneto García
Consejero

D. Angel Calvo Angulo
Consejero

D. Rafael Fernández Álvarez
Consejero

Excmo. Sr. D. Alejandro Fernández Sordo
Consejero Secretario

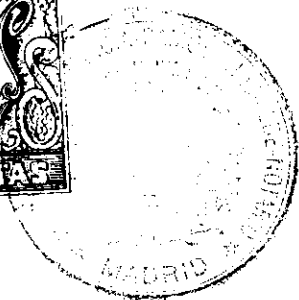
El Sr. D. Jaime Azcona Garnica, actualmente Consejero y Presidente de la Sociedad, desde el 28 de marzo de 1996, no firma las cuentas anuales en razón a que no ha participado en la gestión de la Compañía en ningún momento del ejercicio a que dichas cuentas se refieren.

Yo, Alejandro Fernández Sordo, Secretario del Consejo de Administración, certifico la autenticidad de las firmas que anteceden de los señores cuyo nombre figura a su pie, que son todos miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

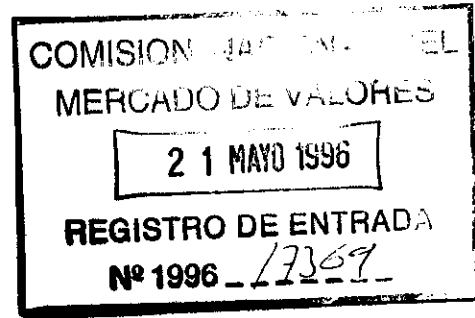
EL 0830186

AUTENTICACION.- YO, MIGUEL ANGEL GARCIA-RAMOS ITU-
RRALDE, Notario de esta Capital y de su Ilustre Cole-
gio, DOY FE: Que la presente fotocopia, es identica a
su original que me ha sido exhibido y que he cotejado.
Madrid, a 30 de Abril de 1.996
REF.413

APLICACION ARANCEL R.D. 1.426/1.989 Anexo II, Norma Novena-1
DOCUMENTO SIN CUANTIA



A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Miguel Ramos". Above the signature is a vertical stamp or mark consisting of a series of horizontal and vertical lines, possibly a notary's seal or a specific administrative mark.



**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES**

Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión

31 de diciembre de 1995 y 1994

(Junto con el Informe de Auditoría)

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES**

Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión

31 de diciembre de 1995 y 1994

(Junto con el Informe de Auditoría)

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas

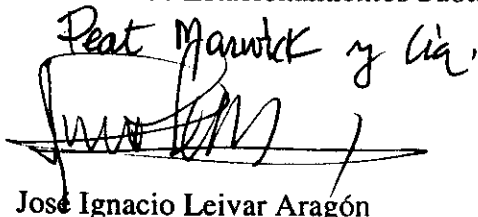
A los Accionistas de
Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Estacionamientos Subterráneos, S.A. (la Sociedad) y sus sociedades dependientes, que comprenden los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 1995 y 1994 y las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas y la memoria consolidada correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas tomadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

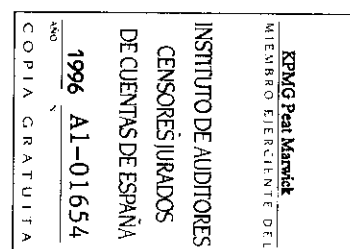
Como se detalla en la nota 6(c), la Sociedad tiene concedido un préstamo sin garantía real a su accionista mayoritario Huarte, S.A. por un importe, neto de provisión, de 430.000 miles de pesetas al 31 de diciembre de 1995. Debido a que Huarte, S.A. ha presentado el 15 de marzo de 1996 suspensión de pagos, no nos es posible determinar el grado de recuperabilidad de dicho importe.

En nuestra opinión, excepto por el efecto de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita en el párrafo anterior, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera consolidados de Estacionamientos Subterráneos, S.A. y sus sociedades dependientes al 31 de diciembre de 1995 y 1994 y de los resultados consolidados de sus operaciones para los ejercicios anuales terminados en dichas fechas y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, aplicados uniformemente.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1995 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de Estacionamientos Subterráneos, S.A. y sus sociedades dependientes, 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 de dicho ejercicio. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado 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 Estacionamientos Subterráneos, S.A. y sus sociedades dependientes.

Peat Marwick y Cía.

José Ignacio Leivar Aragón

2 de abril de 1996



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

Balances de Situación Consolidados

31 de diciembre de 1995 y 1994

(Expresados en miles de pesetas)

	1995	1994	1995	1994
Activo			Pasivo	
Immovilizado				
Gastos de establecimiento	34.303	90.849	Fondos propios (nota 11)	2.187.500
Immovilizaciones inmateriales (nota 4)	1.239.038	263.308	Capital suscrito	2.187.500
Immovilizaciones materiales (nota 5)	11.351.982	16.057.476	Reservas	5.482.981
Immovilizaciones financieras (nota 6)	<u>1.350.112</u>	<u>611.051</u>	Beneficios atribuibles a la sociedad dominante	183.054
Total inmovilizado	14.015.435	17.022.684	Beneficios atribuidos a socios externos (nota 12)	<u>(17.251)</u>
Fondo de comercio de consolidación (nota 7)	15.622	-		175.797
Gastos a distribuir en varios ejercicios (nota 8)	36.932	378.323	Dividendo activo a cuenta	<u>-</u>
Activo circulante			Total fondos propios	7.846.278
Existencias	247.802	2.097	Socios externos (nota 12)	124.446
Deudores (nota 9)	580.146	566.985	Ingresos a distribuir en varios ejercicios (nota 13)	1.179.656
Inversiones financieras temporales (nota 10)	269.347	446.858	Provisiones para riesgos y gastos (nota 14)	977.547
Tesorería	<u>17.077</u>	<u>21.048</u>	Acreeedores a largo plazo	3.823.291
Ajustes por periodificación			Entidades de crédito (nota 15)	71.494
Total activo circulante	1.114.372	1.978.545	Otros acreedores	-
			Desembolsos pendientes sobre acciones	-
			Total acreedores a largo plazo	3.894.785
			Acreeedores a corto plazo	320.670
			Entidades de crédito (nota 15)	336.857
			Empresas del grupo y asociadas (nota 16)	152.240
			Acreeedores comerciales	317.496
			Otras deudas no comerciales (nota 17)	<u>32.386</u>
			Ajustes por periodificación	-
			Total acreedores a corto plazo	<u>1.159.642</u>
Total activo	<u>15.182.361</u>	<u>19.379.552</u>	Total pasivo	<u>15.182.361</u>
				<u>19.379.552</u>

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. Y SOCIEDADES FILIALES

Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 1995 y 1994

(Expresadas en miles de pesetas)

	1995	1994	1995	1994
Gastos			Ingresos	
Gastos de explotación			Ingresos de explotación	
Aprovisionamientos			Ventas netas (nota 18)	
Gastos de personal (nota 19)	613.135	44.471	Otros ingresos de explotación	2.573.717
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	395.169	471.312	Trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado	32.126
Dotación al fondo de reversión (nota 14)	40.334	113.971		26.480
Otros gastos de explotación	718.853	859.092		
Total gastos de explotación	1.767.491	2.339.829	Total ingresos de explotación	2.632.323
Beneficios de explotación	864.832	1.010.681		3.350.310
Gastos financieros			Ingresos financieros	
Gastos financieros y gastos asimilados	494.292	367.903	Ingresos de participaciones en capital	55.884
Por deudas con terceros y gastos asimilados			Otros intereses e ingresos asimilados	180.669
Total gastos financieros	494.292	367.903	Diferencias positivas de cambio	1.129
			Total ingresos financieros	237.682
Amortización del fondo de comercio de consolidación (nota 6)	5.207	35.160	Resultados financieros negativos	256.610
Beneficio de las actividades ordinarias	632.643	797.140	Participación en beneficios de sociedades consolidadas mediante el método de puesta en equivalencia	29.628
Pérdidas y gastos extraordinarios			Beneficios e ingresos extraordinarios	
Variación de las provisiones de préstamos a empresas del grupo (nota 6(c))	430.000	-	Beneficios en enajenación de cartera de control	46.937
Variación de las provisiones de cartera de control	49.142	-	Ingresos extraordinarios	444
Gastos extraordinarios	2.213	3.541	Total ingresos extraordinarios	47.381
Gastos de ejercicios anteriores	174	-	Resultados extraordinarios negativos	434.148
Total gastos extraordinarios	481.529	3.541		
Resultados extraordinarios positivos	-	1.284		
Beneficio consolidado antes de impuestos	198.495	798.424		
Impuesto sobre Sociedades (nota 20)	15.441	288.687		
Beneficio consolidado después de impuestos	183.054	509.737		
Resultado atribuido a socios externos	(7.252)	(20.509)		
Beneficio del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	175.797	489.228		

Las notas 1 a 22 de la memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

31 de diciembre de 1995 y 1994

(1) Naturaleza, Actividades y Composición del Grupo

Estacionamientos Subterráneos, S.A. (en adelante ESSA o la Sociedad) se constituyó como sociedad anónima en España el 10 de junio de 1966, por un período de tiempo indefinido. El domicilio social se encuentra en la calle General Perón, nº 40-C de Madrid. Su accionista mayoritario es Huarte, S.A. con una participación del 59,73% al 31 de diciembre de 1995. Desde el 2 de noviembre de 1994, las acciones de la Sociedad cotizan en el sistema de interconexión bursátil (mercado continuo).

La actividad principal de ESSA y sus sociedades filiales (en adelante Grupo ESSA o el Grupo) se centra en la construcción y explotación de estacionamientos de automóviles, normalmente a través de concesiones otorgadas por los Ayuntamientos correspondientes. Asimismo, explotaba un puerto deportivo en Palamós (Gerona) a través de su sociedad filial Nautic Palamós, S.A. cuyas acciones fueron enajenadas el 13 de junio de 1995 a Huarte, S.A.. Dichas concesiones establecen que, al cumplirse los plazos, los estacionamientos revertirán a la entidad otorgante en perfectas condiciones de uso, sin contraprestación alguna para las sociedades del Grupo.

Durante 1994 se efectuó la fusión de la Sociedad con las siguientes sociedades dependientes:

Aparcamientos y Viales, S.A. (Aviasa)	- Sin actividad.
Estacionamientos Canarios, S.A. (Ecasa)	- Concesionaria de un aparcamiento en Las Palmas.
Promociones Subterráneas, S.A. (Prosub)	- Concesionaria de un aparcamiento en Ciudad Real.

La fusión se realizó mediante la absorción de estas tres filiales por parte de ESSA y el consiguiente traspaso en bloque de la totalidad de sus patrimonios, valorados según figuraban en sus respectivos balances de situación al 31 de diciembre de 1993.

Todas las sociedades filiales consolidadas tienen el ejercicio económico y fiscal coincidente con el año natural y ninguna de ellas está cotizada en Bolsa excepto ESSA. Dichas sociedades y sus domicilios sociales, son como sigue:

Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	Legazpi, 1, 1º	San Sebastián
Estacionamiento Río Piedras, Inc.	De Diego, 15	Río Piedras (Puerto Rico)
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.	Pº San Francisco, 18	Badajoz
Guadianapark, S.A.	General Perón, 40-C	Madrid
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	Avda. Praia da Vitoria, 49	Lisboa (Portugal)
Zolún, S.A.	General Perón, 40-C	Madrid

Excepcionalmente, no han sido consolidadas las siguientes sociedades por no tener actividad:

1995	1994
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	Estacionamientos Navarros, S.A.
Estacionamientos Navarros, S.A.	Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.
Marina Santa Ponsa, S.A.	Marina Santa Ponsa, S.A.
Servicios y Viales, S.A.	Servicios de Concesión y Estacionamientos, S.A.
Servicios de Concesión y Estacionamientos, S.A.	

Conforme a lo requerido por la Ley de Sociedades Anónimas, ESSA ha notificado a todas aquellas sociedades cuyo porcentaje de participación en su capital social excede del 10%.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(2) Bases de Presentación y Criterios de Consolidación

Los Administradores de Estacionamientos Subterráneos, S.A. han formulado las cuentas anuales consolidadas adjuntas con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo para los ejercicios 1995 y 1994, en base a las normas establecidas por el Real Decreto 1815/91, de 20 de diciembre.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1994 han sido objeto de una reclasificación en el activo del balance de situación consolidado para facilitar su comparación con las del ejercicio 1995.

Excepcionalmente, la remuneración de los consejeros se muestra como una distribución de beneficios del resultado y no como un gasto del ejercicio correspondiente (véase nota 19).

La Sociedad esta controlada y forma parte del grupo de sociedades cuya matriz es Huarte, S.A., por lo que toda referencia a empresas del grupo en esta memoria incluye tanto las operaciones o saldos con sociedades dominadas directa o indirectamente por dicha matriz como con las sociedades dominadas directamente por ESSA y no incluidas en la presente consolidación.

La consolidación se ha efectuado en base a los siguientes criterios:

- Sociedades en las que la participación de ESSA excede del 50%, por el método de integración global.
- Sociedades en las que la participación de ESSA se encuentra entre el 20 y el 50%, por el método de puesta en equivalencia.

El detalle de los fondos propios de las sociedades consolidadas junto con la participación de ESSA se muestra en el Anexo I adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

Como consecuencia de la compra durante 1994 de 82.918 acciones de Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A., la Sociedad incremento su participación hasta 85,13% al 31 de diciembre de 1994, por lo que pasó a consolidar por integración global.

Durante el ejercicio 1995 la Sociedad ha enajenado 124.800 acciones de Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A., por lo que ha pasado a consolidar por puesta en equivalencia.

Las cuentas anuales de las sociedades extranjeras consolidadas han sido convertidas a pesetas en base al tipo de cambio de cierre para los activos y pasivos y al tipo de cambio promedio del ejercicio para las cuentas de ingresos y gastos. Los fondos propios correspondientes a sociedades consolidadas cuya moneda funcional es distinta de la peseta, han sido convertidos a los tipos de cambio históricos, registrándose la diferencia por la aplicación de los criterios descritos en el capítulo de reservas del balance de situación consolidado bajo la denominación "Diferencias de conversión".

Las participaciones de terceros en los fondos propios y en los resultados de las sociedades consolidadas por el método de integración global, se reflejan bajo los epígrafes "Socios externos" del balance de situación consolidado y "Resultado atribuido a socios externos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, respectivamente.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Las diferencias entre el precio de adquisición de las participaciones en sociedades consolidadas y su valor teórico contable en la fecha de compra o fecha más cercana en que se obtuvieron estados financieros preparados con razonable fiabilidad, se presentan, según corresponda y cuando procede, bajo los epígrafes "Fondo de comercio de consolidación" (diferencias positivas) o "Diferencias negativas de consolidación" del balance de situación consolidado.

Las diferencias positivas pueden quedarse minoradas por imputación a determinados elementos patrimoniales de las diferencias que, en su caso, existen entre el valor de mercado y el valor contable de dichos elementos en la primera consolidación. Las diferencias negativas, también pueden minorarse de igual modo o llevarse a la cuenta de pérdidas y ganancias, cuando correspondan a una plusvalía realizada o cuando estén basadas, con referencia a la fecha de adquisición, en una provisión de gastos que posteriormente tenga aplicación.

Todos los saldos, transacciones y beneficios no realizados de importancia, por operaciones entre las sociedades consolidadas, han sido eliminados en el proceso de consolidación.

(3) Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados

Las principales normas de valoración aplicadas en la preparación de las cuentas anuales consolidadas son las siguientes:

(a) Gastos de establecimiento

Los gastos de constitución y ampliaciones de capital, se muestran al coste, netos de la correspondiente amortización acumulada, que se calcula utilizando el método lineal sobre un período de cinco años.

b) Inmovilizaciones inmateriales

Este capítulo incluye fundamentalmente los cánones satisfechos en determinadas concesiones para la explotación de estacionamientos, amortizándose linealmente durante el plazo establecido para dichas concesiones.

c) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material se valora al coste de adquisición, incrementado en los gastos incurridos hasta su puesta en marcha y deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes. Los elementos del inmovilizado material existentes al 31 de diciembre de 1983, fueron actualizados en aquella fecha, de acuerdo con la legislación entonces en vigor. En el caso de las construcciones aportadas al 31 de diciembre de 1994 por la sociedad dependiente Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A., su coste incluía la actualización efectuada en 1990 de acuerdo con la Norma Foral 13/1990 del Gobierno Autónomo Vasco y la diferencia positiva de consolidación surgida en su adquisición, de conformidad con lo requerido y dentro de los límites establecidos por el artículo 23 del Real Decreto 1815/91 que aprueba las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza sobre los valores de coste, en su caso actualizado, según el método lineal durante los siguientes períodos de vida útil económica estimados:

	<u>Años de vida útil</u>
Construcciones	50
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10-12

En aquellos casos en los que la vida útil económica estimada de los activos revertibles excede del período de la concesión, las sociedades del Grupo cubren dicho exceso mediante el fondo de reversión (véase apartado (f) de esta nota).

(d) Inmovilizaciones financieras

Las participaciones en capital de sociedades consolidadas mediante el método de puesta en equivalencia, se presentan por el valor teórico contable al cierre del ejercicio.

Las participaciones en sociedades no consolidadas figuran valoradas a su coste de adquisición o valor teórico contable si fuese menor, una vez corregido por el importe de las plusvalías tácitas que subsisten al cierre del ejercicio.

(e) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Estos corresponden a los gastos de formalización de préstamos y se imputan a resultados sistemáticamente durante el plazo de las correspondientes deudas.

(f) Fondo de reversión

El fondo de reversión representa el pasivo acumulado por el Grupo a lo largo de la duración de las concesiones sujetas a la reversión de activos, hasta alcanzar, al término de las concesiones el valor neto contable de los activos a revertir, incrementado en el importe de los gastos a efectuar sobre los mismos con el fin de poder entregarlos en las condiciones de uso contempladas en los contratos de concesión. Las dotaciones al fondo se efectúan en base lineal sobre los períodos de las respectivas concesiones.

(g) Transacciones en moneda extranjera

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

Los saldos a cobrar y a pagar en moneda extranjera al cierre del ejercicio, se valoran en pesetas a tipos de cambio que se aproximan a los vigentes al 31 de diciembre de cada año, reconociéndose como gastos las pérdidas netas de cambio no realizadas, y difiriéndose hasta su vencimiento los beneficios netos no realizados.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(h) Indemnizaciones por despido

En aquellas concesiones que se entiende que conllevan la baja de determinados empleados cuando finalicen los plazos de las mismas, el Grupo sigue el criterio de efectuar dotaciones anuales, en base a los años de servicio previstos, con objeto de crear una provisión para indemnizaciones (véase nota 14). De no existir estas circunstancias, y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones se reconocen como gasto en el momento en que surgen.

(i) Impuesto sobre Sociedades

Todas las sociedades del Grupo efectúan su declaración del Impuesto sobre Sociedades individualmente. Las sociedades residentes en España calculan el gasto por Impuesto sobre Sociedades sobre el beneficio económico corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuesto sobre beneficios anticipado o diferido del balance de situación consolidado.

Los créditos fiscales por pérdidas compensables se reconocen como impuestos anticipados hasta el límite de los impuestos diferidos derivados de aquellas diferencias temporales que se prevé revertirán durante el período de caducidad del derecho de compensación. Cualquier exceso se reconoce como menor gasto de impuestos del ejercicio en que tiene lugar la compensación.

(j) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Corresponden principalmente a cobros recibidos por la cesión de uso de plazas de estacionamiento durante las concesiones administrativas y se imputan a resultados de forma lineal durante los plazos de las respectivas concesiones.

(k) Fondo de comercio

Los fondos de comercio de consolidación se amortizan linealmente en un período de cuatro años a partir del ejercicio siguiente al que se originan.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(4) Inmovilizado Inmaterial

El detalle y movimiento del inmovilizado inmaterial durante 1995 y 1994 es como sigue:

	Miles de pesetas			
	Concesiones Administrativas	Aplicaciones Informáticas	Otros	Total
Coste				
Saldo al 31-12-93	219.000	9.011	2.664	230.675
Adiciones	<u>53.035</u>	<u>5.286</u>	<u>4.354</u>	<u>62.675</u>
Saldo al 31-12-94	272.035	14.297	7.018	293.350
Adiciones	1.020.000	911	--	1.020.911
Bajas	--	<u>(8.231)</u>	--	<u>(8.231)</u>
Saldo al 31-12-95	<u>1.292.035</u>	<u>6.977</u>	<u>7.018</u>	<u>1.306.030</u>
Amortización acumulada				
Saldo al 31-12-93	12.514	3.609	133	16.256
Adiciones	<u>6.258</u>	<u>6.489</u>	<u>1.039</u>	<u>13.786</u>
Saldo al 31-12-94	18.772	10.098	1.172	30.042
Adiciones	40.207	1.266	1.406	42.879
Bajas	--	<u>(5.929)</u>	--	<u>(5.929)</u>
Saldo al 31-12-95	<u>58.979</u>	<u>5.435</u>	<u>2.578</u>	<u>66.992</u>
Valor neto al 31-12-95	<u>1.233.056</u>	<u>1.542</u>	<u>4.440</u>	<u>1.239.038</u>

Adiciones del ejercicio 1995 incluyen principalmente el canon pagado por la adjudicación otorgada el 1 de enero de 1995 por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid de la concesión del estacionamiento de plaza de Colón de Madrid. Servicios y Viales, S.A., empresa del grupo, había gestionado este estacionamiento hasta dicha fecha.

(5) Inmovilizaciones Materiales

El detalle y movimiento del inmovilizado material durante 1995 es como sigue:

	Miles de pesetas					Saldos al 31.12.95
	Saldos al 31.12.94	Altas	Bajas por cambio de estructura	Bajas	Trasposos	
Coste						
Construcciones	17.707.092	82.245	(5.360.830)	(43.777)	502.458	12.887.188
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	939.624	90.501	(297.542)	(9.776)	38.307	761.114
Inmovilizaciones materiales en curso	<u>370.864</u>	<u>461.798</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(540.765)</u>	<u>291.897</u>
	19.017.580	634.544	(5.658.372)	(53.553)	--	13.940.199
Amortización acumulada	<u>(2.960.104)</u>	<u>(295.744)</u>	<u>647.809</u>	<u>19.822</u>	<u>--</u>	<u>(2.588.217)</u>
Valor neto	<u>16.057.476</u>	<u>338.800</u>	<u>(5.010.563)</u>	<u>(33.731)</u>	<u>--</u>	<u>11.351.982</u>

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

y el correspondiente al ejercicio 1994:

	Miles de pesetas					Saldos al 31.12.94
	Saldos al 31.12.93	Altas	Altas por cambio de estructura	Bajas	Trasposos	
Coste						
Construcciones	13.827.362	94.333	2.284.457	(419.953)	1.920.893	17.707.092
Otras instalaciones, utilillaje y mobiliario	700.564	86.438	165.275	(12.653)	-	939.624
Inmovilizaciones materiales en curso	<u>1.297.546</u>	<u>994.211</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.920.893)</u>	<u>370.864</u>
	15.825.472	1.174.982	2.449.732	(432.606)	-	19.017.580
Amortización acumulada	<u>(2.419.257)</u>	<u>(336.078)</u>	<u>(474.565)</u>	<u>269.796</u>	<u>-</u>	<u>(2.960.104)</u>
Valor neto	<u>13.406.215</u>	<u>838.904</u>	<u>1.975.167</u>	<u>(162.810)</u>	<u>-</u>	<u>16.057.476</u>

Inmovilizaciones en curso al 31 de diciembre de 1995 corresponden principalmente a la remodelación del estacionamiento de la Plaza de Colón en Madrid por importe de 280.320 miles de pesetas (véase nota 4). Al 31 de diciembre de 1994 correspondían al estacionamiento La Concepción en Madrid, inaugurado en septiembre de 1995.

Determinadas construcciones se encuentran hipotecadas por aproximadamente 4.108.707 miles de pesetas al 31 de diciembre de 1995 (3.113.727 miles de pesetas en 1994) en garantía de la devolución de determinados préstamos (véase nota 15).

Altas por cambio de estructura durante 1994 se deben a la primera consolidación de Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A. por integración global, e incluyen 332.296 miles de pesetas correspondientes a la imputación de la diferencia positiva de consolidación surgida (véase nota 7).

Bajas por cambio de estructura durante 1995 corresponden principalmente a la salida de Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A. de la consolidación por integración global y a la venta de la participación en Nautic Palamós, S.A..

Bajas durante 1994 incluyen el efecto de la finalización de la concesión explotada por Servicios y Viales, S.A..

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(6) Inmovilizaciones Financieras

La composición y movimiento del inmovilizado financiero al 31 de diciembre de 1995 y 1994 es como sigue:

	Miles de pesetas						
	31.12.93	Altas	Bajas	31.12.94	Altas	Bajas	31.12.95
Participaciones consolidadas mediante el método de puesta en equivalencia	548.030	106.483	(365.285)	289.228	204.814	--	494.042
Participaciones en empresas del grupo y asociadas que no consolidan	13.886	4.510	-	18.396	204.213	(2.505)	220.104
Otras inversiones financieras permanentes	7.185	-	(2.145)	5.040	--	--	5.040
Créditos a empresas del grupo	--	--	--	--	844.127	--	844.127
Otros créditos	356.232	21.441	(85.421)	292.252	104.238	(37.511)	358.979
Fianzas y depósitos	<u>5.782</u>	<u>711</u>	<u>(358)</u>	<u>6.135</u>	<u>52</u>	<u>(524)</u>	<u>5.663</u>
	931.115	133.145	(453.209)	611.051	1.357.444	(40.540)	1.927.955
Provisión por depreciación	--	--	--	--	(537.843)	--	(537.843)
	<u>931.115</u>	<u>133.145</u>	<u>(453.209)</u>	<u>611.051</u>	<u>819.601</u>	<u>(40.540)</u>	<u>1.390.112</u>

(a) Participaciones consolidadas mediante el método de puesta en equivalencia

Las participaciones consolidadas mediante el método de puesta en equivalencia son las siguientes:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	197.083	--
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.	14.637	--
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	<u>282.322</u>	<u>289.228</u>
	<u>494.042</u>	<u>289.228</u>

(b) Participaciones en empresas del grupo y asociadas no consolidadas

El detalle de las participaciones en empresas del grupo y asociadas que no consolidan es como sigue:

	Porcentaje de participación	Miles de pesetas					
		1995			1994		
		Coste	Provisión	Valor neto	Valor teórico	Coste	Valor teórico
Estacionamientos Navarros, S.A.	100,00	879	--	879	--	879	--
Estacionamientos Mediterráneos S.A.	75,00	18.750	16.630	2.120	2.120	--	--
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.	25,00	--	--	--	--	2.505	2.220
Marina Santa Ponsa, S.A.	50,00	5.007	--	5.007	5.707	5.007	5.531
Servicios de Concesiones y Estacionamientos, S.A.	100,00	10.005	--	10.005	10.070	10.005	10.036
Servicios y Viales, S.A.	100,00	<u>185.463</u>	<u>107.086</u>	<u>78.377</u>	<u>80.797</u>	--	--
		<u>220.104</u>	<u>123.716</u>	<u>96.388</u>	<u>98.694</u>	<u>18.396</u>	<u>17.787</u>

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(c) Créditos a empresas del grupo

Representa la parte a largo plazo de un préstamo por importe total de 860.000 miles de pesetas concedido el 30 de mayo de 1995 a Huarte, S.A., empresa del grupo. El contrato entre las partes establece un tipo de interés anual del 11,5% y su vencimiento en 6 meses, renovable tácitamente.

Debido a la situación económico-financiera de Huarte, S.A., que le ha llevado a presentar suspensión de pagos el 15 de marzo de 1996 y siguiendo criterios de prudencia, ESSA ha decidido provisionar el cincuenta por ciento del importe total del préstamo mencionado por importe de 430.000 miles de pesetas, de los que la parte a corto plazo por importe de 15.873 miles de pesetas se encuentran provisionados dentro del epígrafe inversiones financieras del balance de situación consolidado (véase nota 10).

(d) Otros créditos

Su detalle es como sigue:

	Tipo de interés anual	Fecha de vencimiento	Miles de pesetas	
			1995	1994
Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera	11,5%	31.03.95	--	79.383
Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera	11,5%	31.03.96	350.309	286.365
Excmo. Ayuntamiento de Cuenca	--	--	22.583	--
Préstamos al personal			<u>5.774</u>	<u>5.887</u>
			378.666	371.635
Menos, vencimiento a corto plazo (nota 10)			<u>(19.687)</u>	<u>(79.383)</u>
			<u>358.979</u>	<u>292.252</u>

La Sociedad tiene previsto alcanzar durante el mes de marzo de 1996 un acuerdo con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, mediante el cual el préstamo que la Sociedad le tiene concedido será compensado con los importes a pagar por los alquileres anuales de los estacionamientos que la Sociedad explota en Jerez.

(7) Fondo de Comercio de Consolidación

El detalle y movimiento del fondo de comercio de consolidación durante los ejercicios 1995 y 1994 es como sigue:

	Miles de pesetas		
	Nautic Palamós, S.A.	Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	Total
Saldo a 31.12.93	35.160	156.404	191.564
Incrementos	--	175.892	175.892
Amortización	(35.160)	-	(35.160)
Imputado al inmovilizado material (nota 5)	--	(332.296)	(332.296)
Saldo a 31.12.94	-	-	-
Incrementos	-	20.829	20.829
Amortización	-	(5.207)	(5.207)
Saldo a 31.12.95	--	<u>15.622</u>	<u>15.622</u>

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(8) Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios

El detalle y movimiento de este epígrafe durante los ejercicios 1995 y 1994 es el siguiente:

	Miles de pesetas		
	Comisiones de ventas	Gastos de formalización de préstamos	Total
Saldo neto al 31.12.93	350.197	29.214	379.411
Adiciones	7.453	11.927	19.380
Amortizaciones	<u>(13.532)</u>	<u>(6.936)</u>	<u>(20.468)</u>
Saldo neto al 31.12.94	344.118	34.205	378.323
Adiciones	--	28.320	28.320
Amortizaciones	--	(25.593)	(25.593)
Bajas por cambio de estructura	<u>(344.118)</u>	--	<u>(344.118)</u>
Saldo neto al 31.12.95	<u>--</u>	<u>36.932</u>	<u>36.932</u>

Bajas por cambio de estructura recoge el efecto de la salida del Grupo de Náutico Palamós, S.A..

(9) Deudores

A 31 de diciembre de 1995 y 1994 los deudores comprenden:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Clientes	59.357	131.085
Empresas del grupo y asociadas (nota 16)	15.145	27.423
Deudores varios	13.278	21.167
Préstamos al personal	8.998	7.066
Administraciones públicas		
Impuestos anticipados	93.289	-
Hacienda Pública, deudora		
I.V.A.	2.540	160.185
Retenciones y pagos a cuenta		
del Impuesto sobre Sociedades (nota 20)	52.625	123.361
Otros impuestos	--	51.161
Otros	<u>2.570</u>	<u>45.537</u>
	<u>247.802</u>	<u>566.985</u>

Impuestos anticipados recoge el generado por la provisión del cincuenta por ciento del préstamo concedido a Huarte, S.A. por ESSA (véanse notas 6(c) y 20).

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(10) Inversiones Financieras Temporales

El detalle de las inversiones financieras temporales al 31 de diciembre de 1995 y 1994 es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Créditos a empresas del grupo	15.873	630.000
Valores de renta fija	500.000	192.647
Créditos Ayuntamiento de Jerez (nota 6(d))	19.687	79.383
Intereses a cobrar no vencidos Ayuntamiento de Jerez	39.959	38.743
Otras inversiones	20.500	--
Fianzas y depósitos	--	784
	596.019	941.557
Menos, provisión	(15.873)	-
	580.146	941.557

Créditos a empresas del grupo al 31 de diciembre de 1995 corresponde a la parte a corto plazo de un préstamo concedido por la Sociedad a Huarte, S.A. (véase nota 6(c)). Al 31 de diciembre de 1994 correspondía a un préstamo concedido a Hasa, S.A. a un tipo de interés anual del MIBOR+1%, con liquidaciones mensuales de intereses, vencimiento trimestral y prorrogable tácitamente.

Valores de renta fija recoge la inversión efectuada por la Sociedad en deuda pública, devenga intereses a un tipo del 9% anual y tiene vencimiento el 19 de enero de 1996.

(11) Fondos Propios

El detalle y movimiento de los fondos propios consolidados durante los ejercicios 1995 y 1994 se muestra en el Anexo II adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

El capital social de ESSA está representado por 4.375.000 acciones al portador de 500 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Al 31 de diciembre de 1995 y 1994 el accionista mayoritario es Huarte con un 59,73% y un 51% del capital, respectivamente.

Las reservas de la Sociedad son de libre disposición, excepto por 437.500 miles de pesetas afectas a la reserva legal y 32.049 miles de pesetas (82.770 miles en 1994) correspondientes al saldo de gastos de establecimiento pendientes de amortizar.

Las sociedades están obligadas a destinar un mínimo del 10 por ciento de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de una reserva legal hasta que alcance una cantidad igual al 20 por ciento del capital social. Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También bajo ciertas condiciones se podrá destinar a incrementar el capital social. La Sociedad tiene dotada esta reserva en el mínimo requerido por la ley.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

De acuerdo con la autorización de la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración de ESSA acordó el 22 de diciembre de 1994 la distribución de un dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio 1994 por importe de 315.000 miles de pesetas equivalente a 72 pesetas por acción, pagadero a partir del 30 de enero de 1995.

Esta distribución fue formulada a partir del siguiente estado provisional de resultados del ejercicio y de tesorería:

Proyección de resultados netos de impuestos hasta el 31 de diciembre de 1994	510.000
Menos, dividendo a cuenta	<u>(315.000)</u>
Excedente	<u>195.000</u>
Previsión de tesorería para el período de un año a partir del 20 de diciembre de 1994:	
Saldo de tesorería al 20 de diciembre	615.000
Cobros proyectados	3.168.000
Pagos proyectados, incluido el dividendo a cuenta	<u>(3.491.000)</u>
Saldo neto de tesorería disponible	<u>292.000</u>

(12) Socios Externos

El detalle de este epígrafe de los balances de situación consolidados, es como sigue:

	1995			1994		
	Patrimonio	Resultado del ejercicio atribuido	Total	Patrimonio	Resultado del ejercicio atribuido	Total
Nautic Palamós, S.A.	--	--	--	102.973	964	103.937
Zolún, S.A.	42.486	8.603	51.089	42.640	8.096	50.736
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	--	--	--	5.890	(103)	5.787
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	22.500	712	23.212	22.995	1.433	24.428
Guadianapark, S.A.	52.203	(2.058)	50.145	60.031	(7.828)	52.203
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	--	--	--	<u>106.406</u>	<u>17.947</u>	<u>124.353</u>
	<u>117.189</u>	<u>7.257</u>	<u>124.446</u>	<u>340.935</u>	<u>20.509</u>	<u>361.444</u>

El movimiento del patrimonio atribuido a socios externos durante los ejercicios 1995 y 1994 ha sido el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Saldo inicial	340.935	198.246
Resultado neto del ejercicio atribuido a socios externos	20.509	6.629
Reparto de dividendos de Zolún, S.A.	(8.250)	(6.000)
Disminución por diferencias de conversión correspondientes a Estacionamiento Río Piedras, Inc.	(1.928)	(1.846)
Aumento/(Disminución) por incorporación/salida de Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A. del perímetro de la consolidación	(124.353)	106.406
Disminución por salida de Náutico Palamós, S.A.	(103.937)	--
Disminución por salida de Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	(5.787)	--
Aumento por ampliación de capital en Guadianapark, S.A.	--	<u>37.500</u>
Saldo final	<u>117.189</u>	<u>340.935</u>

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(13) Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios

El detalle y movimiento durante los ejercicios 1995 y 1994 es como sigue:

	Miles de pesetas		
	Cesiones de uso	Otros	Total
Saldo a 31.12.93	3.630.679	95.484	3.726.163
Cobros recibidos	203.663	-	203.663
Ingresos reconocidos	(131.721)	(7.382)	(139.103)
Bajas por diferencias de cambio	-	(11.005)	(11.005)
Saldo a 31.12.94	3.702.621	77.097	3.779.718
Cobros recibidos	381.832	--	381.832
Ingresos reconocidos	(54.211)	(5.953)	(60.164)
Bajas por diferencias de cambio	--	(16.966)	(16.966)
Bajas por cambio de estructura	(2.904.764)	--	(2.904.764)
Saldo a 31.12.95	<u>1.125.478</u>	<u>54.178</u>	<u>1.179.656</u>

Cesiones de uso recoge los cobros recibidos por la cesión de uso a terceros de plazas de estacionamiento (y atraques en 1994) durante el plazo de las concesiones minorados por los ingresos reconocidos según el criterio indicado en la nota 3(j).

Bajas por cambio de estructura recoge el efecto de la salida del grupo de Náutic Palamós, S.A.

(14) Provisiones para Riesgos y Gastos

El detalle y movimiento es el siguiente:

	Miles de pesetas			
	Impuesto sobre beneficios diferidos (nota 20)	Fondo de reversión	Otras provisiones	Total
Saldos 31.12.93	353.054	617.430	30.056	1.000.540
Incrementos	88.918	998.289	--	1.087.207
Disminuciones	(70.160)	(138.385)	(6.592)	(215.137)
Saldos 31.12.94	371.812	1.477.334	23.464	1.872.610
Incrementos	94.626	40.334	802	135.762
Disminuciones	--	--	(451)	(451)
Bajas cambio estructura	--	(1.030.374)	--	(1.030.374)
Saldos 31.12.95	<u>466.438</u>	<u>487.294</u>	<u>23.815</u>	<u>977.547</u>

Impuesto sobre beneficios diferidos corresponde al efecto impositivo de la diferencia existente entre las dotaciones, según criterios fiscales y económicos, al fondo de reversión, de los que 445.781 miles de pesetas (352.493 miles de pesetas en 1994) corresponden a ESSA y 20.657 miles de pesetas (19.319 miles de pesetas en 1994) a sociedades filiales.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Bajas del fondo de reversión por cambio de estructura incluyen 884.318 miles de pesetas correspondientes a Estacionamientos Guipuzcoanos S.A. como consecuencia de pasar a consolidarse por puesta en equivalencia. Previamente, dicho importe se incluyó como incrementos del fondo de reversión en 1994 como consecuencia de la primera consolidación por integración global de dicha Sociedad.

Otras provisiones corresponde a las indemnizaciones estimadas proporcionalmente al plazo transcurrido de determinadas concesiones, según el criterio descrito en la nota 3(h).

(15) Deudas con Entidades de Crédito

El detalle de préstamos bancarios a largo plazo (todos con garantía hipotecaria) se muestra a continuación:

Tipo de interés anual	Ultimo vencimiento	Límite	Miles de pesetas	
			1995	1994
Mibor+2%	1996	58.800	7.350	14.700
13%	1997	126.700	42.729	59.401
8,95%	1997	300.000	-	300.000
14%	1998	17.000	6.929	10.321
14,5%	2001	65.000	46.494	51.685
Mibor+1%	2003	335.000	286.651	310.238
Mibor+1%	2003	700.000	609.219	657.300
Mibor+1%	2004	217.000	196.234	210.082
Mibor+1%	2004	600.000	568.500	-
11,5%	2005	900.000	900.000	-
Mibor+1%	2006	150.000	144.531	150.000
Mibor+1%	2008	150.000	146.098	150.000
Mibor+1%	2008	400.000	391.272	400.000
Mibor+1%	2008	500.000	500.000	500.000
Mibor+1%	2008	300.000	<u>262.700</u>	<u>300.000</u>
Menos, vencimientos a corto plazo			4.108.707	3.113.727
			<u>(285.416)</u>	<u>(211.364)</u>
			<u>3.823.291</u>	<u>2.902.363</u>

Los vencimientos a largo plazo se distribuyen como sigue:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
A dos años	314.444	313.592
A tres años	323.920	338.152
A cuatro años	359.882	203.326
Resto	<u>2.825.045</u>	<u>2.047.293</u>
	<u>3.823.291</u>	<u>2.902.363</u>

El detalle de la deuda con entidades de crédito a corto plazo al 31 de diciembre es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Vencimientos a corto plazo de deuda a largo	285.416	211.364
Intereses a pagar no vencidos	<u>35.254</u>	<u>37.323</u>
	<u>320.670</u>	<u>248.687</u>

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(16) Saldos con Empresas del Grupo y Asociadas

El detalle de los saldos con empresas del grupo y asociadas, al 31 de diciembre de 1995 y 1994 es el siguiente:

	Miles de pesetas			
	1995		1994	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	6.664	-	-	-
Huarte, S.A.	8.193	195.002	-	901.605
Hidrohuarte, S.A.	-	-	148	-
Náutico Palamós, S.A.	-	69.310	-	-
Servicios y Viales, S.A.	-	71.574	-	-
Otras	<u>288</u>	<u>971</u>	<u>27.275</u>	<u>222</u>
	<u>15.145</u>	<u>336.857</u>	<u>27.423</u>	<u>901.827</u>

Los saldos con empresas del grupo y asociadas devengan intereses al 9-10% anual cuando su antigüedad supera los tres meses.

(17) Otras Deudas no Comerciales

El detalle de otras deudas no comerciales a corto plazo es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Administraciones públicas		
Hacienda Pública, acreedora		
I.V.A.	30.758	30.486
Impuesto General Indirecto Canario	473	431
Retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	15.394	35.188
Impuesto sobre Sociedades (nota 20)	14.104	269.931
Impuestos municipales	231.030	236.467
Organismos de la Seguridad Social	12.833	18.918
Dividendos a pagar	-	154.426
Remuneraciones pendientes de pago	12.353	26.531
Otros acreedores	<u>551</u>	<u>446.054</u>
	<u>317.496</u>	<u>1.218.432</u>

La deuda por impuestos municipales corresponde principalmente a las liquidaciones de determinados recibos de bienes inmuebles y actividades económicas, recurridas por el Grupo (nota 21(a))

Otros acreedores al 31 de diciembre de 1994 incluía 172.074 miles de pesetas correspondientes al pago aplazado por la adquisición de acciones de Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.

(18) Ventas Netas

El desglose por estacionamientos del importe neto de la cifra de negocios durante los ejercicios 1995 y 1994, se muestra en el Anexo III adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(19) Gastos de Personal

Su detalle es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Sueldos, salarios y asimilados	476.623	653.624
Seguridad Social	123.333	181.000
Otros gastos sociales y asimilados	13.179	6.154
	613.135	840.778

El número medio de empleados, distribuidos por categorías, correspondiente al conjunto de sociedades consolidadas ha sido el siguiente:

	Número medio de empleados	
	1995	1994
Directores	2	1
Titulados superiores	2	2
Titulados medios	2	2
Jefes administrativos	3	4
Técnicos	2	1
Oficiales administración	6	10
Auxiliares administración	5	6
Encargados	25	28
Personal de caja	141	177
Personal de oficio	3	3
Marineros	0	9
Peones/subalternos	5	7
	196	250

Los miembros del Consejo de Administración de Estacionamientos Subterráneos, S.A. no han devengado remuneraciones en el ejercicio 1995 (10.413 miles de pesetas en el ejercicio 1994). Al 31 de diciembre de 1995 y 1994 los Consejeros no mantenían saldos con la Sociedad.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(20) Situación Fiscal

Las sociedades que forman el Grupo presentan individualmente su declaración del Impuesto sobre Sociedades. Los beneficios determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos en España a un gravamen del 35%. De la cuota resultante pueden practicarse determinadas deducciones por inversiones.

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, los resultados contables de los ejercicios 1995 y 1994 difieren en algunas de las sociedades consolidadas de sus bases imponibles fiscales. A continuación se muestra una conciliación entre el resultado contable consolidado del ejercicio 1995 y los resultados fiscales combinados que se esperan declarar en cada una de las sociedades consolidadas, tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales individuales correspondientes, junto con la liquidación practicada del ejercicio 1994:

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1995</u>	<u>1994</u>
Resultado contable consolidado del ejercicio antes de impuestos	198.495	798.424
Ajustes de consolidación	<u>4.851</u>	<u>216.811</u>
Resultado contable combinado	203.346	1.015.235
Beneficios aportados por sociedades domiciliadas en el extranjero	(2.850)	-
Pérdidas contables en sociedades afiliadas domiciliadas en España	8.232	31.719
Diferencias permanentes	(245.090)	262
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	<u>(6.070)</u>
Base contable del impuesto	(36.362)	1.041.146
Diferencias temporales originadas en el ejercicio	159.639	(254.054)
Reversión de ejercicios anteriores	<u>-</u>	<u>200.458</u>
Base imponible fiscal	123.277	987.550
Cuota al 35%	43.147	345.643
Deducciones por inversiones	-	(26.194)
Otras deducciones y bonificaciones	<u>(29.043)</u>	<u>(49.518)</u>
Impuesto sobre Sociedades devengado (nota 17)	14.104	269.931
Retenciones y pagos a cuenta (nota 9)	<u>(52.625)</u>	<u>(123.361)</u>
Impuesto sobre Sociedades a pagar/(devolver)	<u>(38.521)</u>	<u>146.570</u>

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Durante 1995 se ha producido en ESSA un Impuesto anticipado a efectos fiscales por importe de 150.500 miles de pesetas, correspondiente a la provisión del cincuenta por ciento del préstamo concedido a Huarte, S.A. (véase nota 6(c)). No obstante, siguiendo criterios de prudencia, la Sociedad tan sólo ha reconocido contablemente un impuesto anticipado por importe de 93.288 miles de pesetas (véase nota 9) coincidente con el impuesto diferido generado en el mismo ejercicio 1995. Considerando esta circunstancia, a continuación se detalla el cálculo el gasto por Impuesto sobre Sociedades consolidado de los ejercicios 1995 y 1994, presentándose bajo el concepto de "Efecto impositivo anticipado no reconocido" la parte del impuesto anticipado no reconocida contablemente.

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Base contable al 35%	(12.728)	364.399
Deducción por inversiones	-	(26.194)
Otras deducciones	(29.043)	(49.518)
Efecto impositivo anticipado no reconocido	<u>57.212</u>	-
	<u>15.441</u>	<u>288.687</u>

El Grupo tiene el compromiso de mantener durante cinco años los activos fijos afectos a la desgravación por inversiones.

Diferencias permanentes incluye principalmente la amortización acelerada del capítulo de construcciones del inmovilizado material del nuevo estacionamiento denominado "La Concepción" de Madrid de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 2/1995 para los elementos de inmovilizaciones materiales nuevos adquiridos en el ejercicio 1995 siempre que, durante los veinticuatro meses siguientes, la plantilla media total de la empresa se incremente respecto de la plantilla media de los doce meses anteriores y dicho incremento se mantenga durante un periodo adicional de otros veinticuatro meses. Dichas diferencias han sido consideradas como permanentes al diferirse el devengo del impuesto durante los 50 años en que se estima la vida útil del nuevo estacionamiento.

El detalle de las diferencias temporales en el reconocimiento de gastos e ingresos a efectos contables y fiscales y de su correspondiente efecto impositivo diferido (anticipado) en cada ejercicio es como sigue:

	Miles de pesetas			
	Diferencia temporal		Efecto impositivo	
	1995	1994	1995	1994
			(notas 9 y 14)	(nota 14)
Dotación al fondo de reversión	247.126	196.331	86.495	68.716
Reversión del fondo de reversión	-	(200.458)	-	(70.160)
Amortización acelerada Real Decreto Ley 3/1993	23.235	57.723	8.131	20.202
Dotación a la provisión de préstamos a empresas del Grupo (notas 6(c) y 9)	(430.000)	-	(93.288)	-
	<u>(159.639)</u>	<u>53.596</u>	<u>1.338</u>	<u>18.758</u>

Otras deducciones y bonificaciones aplicadas corresponden principalmente a la deducción por doble imposición de dividendos.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cinco años. Al 31 de diciembre de 1995, las sociedades del Grupo tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que les son aplicables desde el 1 de enero de 1990.

ESSA dispone de deducciones por inversión generadas entre 1992 y 1995 pendientes de aplicar hasta el año 2000 por importe de 255.459 miles de pesetas.

(21) Pasivos Eventuales y Compromisos Adquiridos

(a) Avales prestados

Al 31 de diciembre de 1.995 la Sociedad tenía presentados avales ante Organismos Públicos por aproximadamente 335.507 miles de pesetas (288.224 miles de pesetas en 1994), relativos principalmente a varios recursos interpuestos por disconformidad con determinadas liquidaciones de impuestos municipales (véase nota 17); y a los presentados ante los Ayuntamientos adjudicatarios de las concesiones por la explotación de las mismas.

La Sociedad tiene presentados al 31 de diciembre de 1.995 los siguientes avales ante entidades financieras por cuenta de empresas del grupo:

<u>Empresa del Grupo</u>	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1995</u>	<u>1994</u>
Hasa, S.A.	3.000.000	750.000
Huarte, S.A.	1.062.000	-
Huarte, S.A.	363.000	-
Náutico Palamós, S.A.	240.000	-

Al 31 de diciembre de 1995 el aval presentado por cuenta de Hasa, S.A. corresponde a un préstamo garantizado mediante primera hipoteca constituida por Josefa Valcárcel 42, S.A., empresa del grupo, sobre el edificio de su propiedad sito en la calle Josefa Valcárcel 42 de Madrid. En opinión de los Administradores, el valor de realización de dicho edificio es superior al importe del aval prestado por la Sociedad.

El presentado por cuenta de Huarte, S.A. por importe de 1.062.000 miles de pesetas corresponde a un préstamo concedido a dicha sociedad con garantía hipotecaria de viviendas en Sevilla. Dichas viviendas se encuentran vendidas prácticamente en su totalidad mediante contrato privado al 31 de diciembre de 1995 (véase nota 22).

El de importe de 363.000 miles de pesetas corresponde asimismo a un préstamo con garantía hipotecaria de viviendas en Sevilla.

(b) Inversiones comprometidas

La Sociedad tiene inversiones comprometidas para la finalización de obras y reformas de estacionamientos por un importe aproximado de 209 millones de pesetas.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(22) Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio

Con fecha 22 de enero de 1996 el Excmo. Ayuntamiento de Tarragona acordó en Pleno la ampliación de la concesión del estacionamiento de Rambla Nova hasta 75 años desde los 40 iniciales.

Desde la fecha de cierre del ejercicio se han elevado a escritura pública por un importe global de 920 millones de pesetas los contratos privados de compra-venta mencionados en la nota 21, con la consiguiente subrogación de las cargas hipotecarias que soportaban. Por lo tanto, en la actualidad el importe de los avales presentados por la Sociedad ante entidades financieras por este concepto por cuenta de Huarte, S.A. asciende a 142 millones de pesetas.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Porcentaje de participación y fondos propios
de las sociedades que forman el Grupo Essa
31 de diciembre de 1995 y 1994
(Expresado en miles de pesetas)

	1995			1994			
	Porcentaje de participación	Capital suscrito	Reservas	Beneficios (pérdidas) del ejercicio después de impuestos	Porcentaje de participación	Capital suscrito	Reservas

Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	-	-	-	-	85,13	192.000	535.354	120.695
Estacionamientos Mediterráneos, S.A. (nota 1)	-	-	-	-	75,00	25.000	(1.438)	(409)
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	75,00	441.365	(369.208)	2.850	75,00	441.365	(374.944)	5.736
Guadianapark, S.A.	75,00	250.000	(41.186)	(8.232)	75,00	250.000	(9.876)	(31.310)
Nautic Palamos, S.A. (nota 1)	-	-	-	-	65,41	96.000	201.778	2.788
Servicios y Viales, S.A. (nota 1)	-	-	-	-	100,00	25.000	5.814	81.413
Zolun, S.A.	70,00	80.000	61.622	28.676	70,00	80.000	62.114	26.988

SOCIEDADES QUE CONSOLIDAN POR EL METODO DE PUESTA EN EQUIVALENCIA

Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	20,13	192.000	619.953	167.098	-	-	-	-
Estacionamientos y Servicios Extremos, S.A.	25,00	60.000	(899)	(561)	-	-	-	-
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A. (ES11)	20,13	1.011.101	330.763	7.663	20,13	1.011.101	339.247	2.320

Este anexo forma parte integrante de la nota 2 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas, junto con la que debería ser leído.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S. A. Y SOCIEDADES FILIALES

Anexo II

Detalle y movimiento de Fondos Propios Consolidados durante los ejercicios 1995 y 1994

(Expresado en miles de pesetas)

	Capital suscrito	Prima de emisión	Reserva legal	Reservas voluntarias	Diferencias de conversión	Reservas en sociedades consolidadas	Reservas totales Grupo consolidado	Beneficio atribuido a la Sociedad dominante	Dividendo activo a cuenta
Saldos al 31.12.93	2.187.500	1.268.750	350.000	3.519.108	34.880	17.784	3.921.772	456.775	(315.000)
Distribución de la prima de emisión	-	(1.259.675)	87.500	1.172.175	-	-	1.259.675	-	-
Estacionamientos Subterráneos, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	(498.425)	315.000
A dividendos	-	(9.075)	-	-	-	-	-	-	-
A remuneraciones del Consejo de Administración	-	-	-	-	-	-	-	(10.160)	-
Sociedades filiales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A reservas	-	-	-	-	-	(51.810)	(51.810)	51.810	-
Variación neta en diferencias de conversión	-	-	-	-	1.868	-	1.868	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	76.884	76.884	-	-
Dividendo a cuenta del ejercicio 1994	-	-	-	-	-	-	-	-	(315.000)
Beneficio consolidado del ejercicio 1994	-	-	-	-	-	-	-	489.228	-
Saldos al 31.12.94	2.187.500	-	437.500	4.691.283	36.748	42.858	5.208.389	489.228	(315.000)
Distribución de resultados de 1994	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Estacionamientos Subterráneos, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	(195.234)	-
A reservas voluntarias	-	-	-	195.234	-	-	195.234	(315.000)	315.000
A dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A remuneraciones del Consejo de Administración	-	-	-	-	-	-	-	(10.413)	-
Sociedades filiales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A reservas	-	-	-	-	-	(31.419)	(31.419)	31.419	-
Variación neta en diferencias de conversión	-	-	-	-	(12.356)	-	(12.356)	-	-
Otros movimientos por cambios en configuración	-	-	-	-	-	123.133	123.133	-	-
Beneficio consolidado del ejercicio 1995	-	-	-	-	-	-	-	175.797	-
Saldos al 31.12.95	2.187.500	-	437.500	4.886.517	24.392	134.572	5.482.981	175.797	-

Este anexo forma parte integrante de la nota II de la memoria de las cuentas anuales consolidadas, junto con la que debería ser leído.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES FILIALES

Detalle de los estacionamientos en explotación
al 31 de diciembre de 1995 y 1994

Ciudad	Estacionamientos	Nº de plazas	Fecha de inicio de la explotación	Año de vencimiento concesión	Ventas en miles de pesetas	
					1995	1994
Badajoz	San Atón	421	1993	2043	59.833	45.740
Barcelona	Paseo de D. Joan de Borbó	638	1992	2039	214.960	164.714
	Pza. de España	355	1986	2023	60.649	61.719
Burgos	Pza. Mayor	216	1988	2023	28.411	30.783
Ciudad Real	Princesa Zaida	318	1991	2039	25.298	21.153
Cuenca	Jardines Náutico	566	1992	2067	95.456	83.152
Gijón	Edificio Huelva	325	1989	En propiedad	42.767	44.216
Huelva	Alameda Vieja	298	1981	(*)	26.772	29.038
Jerez	Pza. Mamelón	396	1985	(*)	59.703	64.266
Las Palmas	San Bernardo	374	1970	2015	79.295	77.982
Madrid	Concepción		1995		20.507	-
Madrid	Fuencarral	428	1969	2009	158.242	161.735
Madrid	Paseo Recoletos	408	1968	2002	129.514	128.607
Madrid	Pza. Colón					
	(nota 21)	687	1973	1995	218.918	225.289
Madrid	Pza. Cortes	511	1969	2014	234.262	250.472
Madrid	Pza. Mayor	725	1968	2008	357.006	350.661
Madrid	Pza. Salamanca	460	1968	2002	126.901	126.729
Mataró	Les Tereses	362	1976	2016	65.529	66.090
Murcia	Glorieta España	353	1991	2031	113.714	105.780
Pamplona	Bca. Navarra	390	1991	2041	64.744	65.372
Pontevedra	Montero Ríos	375	1992	2034	49.535	46.959
San Juan de P. Rico	Convalecencia	697	1972	2016	48.817	53.627
Salamanca	Santa Eulalia	239	1978	2026	72.864	70.173
San Sebastián	Pza. Cataluña	477	1973	2008	-	116.677
San Sebastián	Pza. Cervantes	624	1973	2008	-	227.115
San Sebastián	Pza. Oquendo	767	1968	2006	-	309.326
Santiago	Area Central	785	1993	En propiedad	69.315	66.790
Tarragona	Rambía Nova	874	1994	2069	74.927	3.382
Tenerife	Ramón y Cajal	459	1985	2038	51.348	47.302
Zamora	Marina Española	350	1993	2043	24.430	16.222
					2.573.717	3.061.071
<u>Puerto deportivo</u>		670 plazas y 875 amarres				
Palamós	Marina Palamós		1992	2020	-	254.567
					<u>2.573.717</u>	<u>3.315.638</u>

Los estacionamientos identificados mediante un asterisco (*) se encuentran en régimen de alquiler con vencimiento el 31 de marzo de 2005, prorrogable por períodos de 5 años.

Este anexo forma parte integrante de la nota 18 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas, junto con la que debería ser leído.

Informe de gestión de Estacionamientos Subterráneos, S.A. (ESSA) y sociedades participadas

Estacionamientos Subterráneos, S.A. (ESSA) se constituyó el 10 de Junio de 1966. Su domicilio social está en Avda. General Perón nº 40-C de Madrid.

Aspectos societarios

Desde la última Junta General se han producido en el Consejo de Administración de la sociedad un alta por cooptación y cinco vacantes por dimisión de los interesados aceptadas por el Consejo, entre ellas la del último consejero nombrado. Como consecuencia de todo ello y conforme al consejo celebrado el 28 de marzo de 1996, su composición es la que figura en el presente Informe Anual.

ESSA en 1995

El año 1995 ha sido para ESSA el de terminación del plan de expansión 1990-1994 completando las últimas inversiones. También se ha intensificado la actividad operativa y de desarrollo tratando de planificar la empresa hasta el año 2000 sobre las siguientes bases:

- Incrementar el peso de ESSA a nivel nacional directamente o a través de filiales fundamentalmente en plazas en régimen de rotación.
- Continuar con el proceso de maduración y optimización de recaudaciones de los últimos estacionamientos puestos en servicio y aprovechar las oportunidades del mercado.
- Intensificar las relaciones con las administraciones concedentes.

En 1995 ESSA, como miembro de la patronal ANECPA y de su junta directiva, participó y tuvo la responsabilidad directa en la organización del Segundo Congreso de Aparcamientos celebrado en Sevilla el 26-27 de octubre que, entre otras cosas, auspició el diálogo entre el sector y la Administración y puso de manifiesto la creciente profesionalización del sector.

Nuevos estacionamientos

En 1995 ESSA ha inaugurado el estacionamiento de la Clínica de la Concepción en Madrid, con una capacidad de 354 plazas. Este estacionamiento no está situado en suelo público sino en terrenos de la propia Fundación Jiménez Díaz, con la que se ha suscrito un contrato de explotación por 50 años. Es un buen ejemplo de solución a problemas que existen en muchas zonas hospitalarias.

ESSA, en 1995, ha obtenido la concesión de la explotación del estacionamiento de Santa Isabel en Murcia, en una edificación realizada por el Ayuntamiento de la ciudad, que llevaba algún tiempo cerrada. Con una capacidad de 161 plazas, está prevista su puesta en servicio en Marzo de 1996.

Adquisiciones

En 1995 EGUISA, sociedad filial de ESSA, adquirió a la sociedad ACSA de la Corporación Banesto, las concesiones de tres estacionamientos públicos en Madrid ubicados en las calles Sevilla (410 plazas), Montalbán (293 plazas) y en la Plaza de España (872 plazas), con un total de 1.575 plazas y plazos de concesión vigentes entre 12 y 19 años. Esta adquisición, preceptivamente autorizada por el Ayuntamiento de Madrid, ha supuesto una inversión de 3.200 millones de pesetas, financiada por la Kutxa de San Sebastián con garantía hipotecaria. Con esta operación la filial de ESSA prácticamente duplica el número de plazas y sus ingresos brutos.

Después de esta adquisición el Grupo ESSA dispone de 10 estacionamientos en Madrid con un total de 4.794 plazas que representan el 38% de las plazas de los 28 estacionamientos públicos de rotación de Madrid, más el de La Concepción.

Proyectos en realización

Además de la remodelación del estacionamiento de Santa Isabel en Murcia, en 1995 se abordó la remodelación del estacionamiento de la Plaza de Colón en Madrid, adjudicado a ESSA a fines de 1994.

Esta obra ha supuesto una renovación total del estacionamiento en suelos, pilares, techos e instalaciones de todo tipo además de ciertas adecuaciones estructurales, todo ello cumpliendo las más recientes normas muy distintas a las vigentes cuando se construyó en 1973.

En 1995 la sociedad participada ESLI tiene en construcción el estacionamiento en Lisboa de Saldanha y en proyecto el de Infante Santo.

Reducciones de participación

En Junio de 1995 ESSA vendió a Huarte su participación en la sociedad Nautic Palamós por su valor en libros.

En Diciembre ESSA redujo su participación en EGUISA al 20,13% por venta a la Kutxa y con un acuerdo para volver a ostentar la mayoría ESSA. Conforme al mismo acuerdo la gestión de EGUISA la sigue llevando ESSA.

Estacionamientos de ESSA y sociedades filiales

En el cuadro 1 figuran los estacionamientos explotados por ESSA y por las sociedades participadas:

<u>Número de estacionamientos</u>	<u>en explotac.</u>	<u>en construc.</u>	<u>total</u>
Titularidad de ESSA	24	1	25
Filiales nacionales	8	-	8
Filiales extranjeras con mayoría	1	-	1
Filiales extranjeras con minoría	4	2	6
TOTAL	37	3	40

Y el detalle por plazas en los estacionamientos es el siguiente:

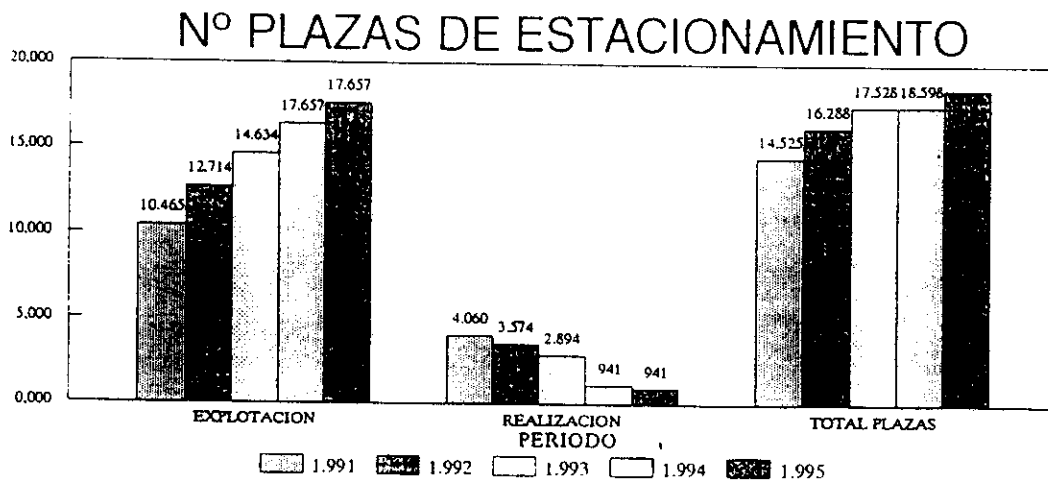
	<u>en explotac.</u>	<u>en construc.</u>	<u>total</u>
Titularidad de ESSA	11.007	161	11.168
Filiales nacionales	4.103	-	4.103
Filiales extranjeras con mayoría	697	-	697
Filiales extranjeras con minoría	1.850	780	2.630
TOTAL	17.657	941	18.598

En el cuadro 2 figuran la evolución del número de plazas de estacionamiento de ESSA y sus participadas en el período 1991-1995.

CUADRO GENERAL DE ESTACIONAMIENTOS ESSA

SOCIEDAD	DATOS SOCIEDAD		CARACTERISTICAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS						
	CAPITAL MILLONES	% PARTICIPAC. ESSA	NOMBRE	CIUDAD	NUM. PLAZ.	INAUGURACION	CONCESION AÑOS TERMINO		
ESTAC. SUBTERRANEOS, S.A.	2.187,50		PZA. SALAMANCA	MADRID	460	AGOSTO 1968	34	2002	
			PASEO RECOLETOS	MADRID	408	OCTUBRE 1968	34	2002	
			PZA. MAYOR	MADRID	725	NOVIEM. 1968	40	2008	
			LAS CORTES	MADRID	511	ENERO 1969	40	2014	
			FUENCARRAL	MADRID	428	FEBRERO 1969	40	2009	
			PZA. COLON	MADRID	687	NOVIEM. 1995	25	2019	
			EDIFICIO HUELVA	HUELVA	325	JUNIO 1989	PROP.	-	
			SAN BERNARDO	LAS PALMAS	374	MARZO 1970	45	2015	
			LES TERESAS	MATARO	362	NOVIEM. 1976	40	2018	
			ALAMEDA VIEJA	JEREZ	298	SEPTIEM. 1981	ALQ.	2000	
			PZA. MAMELON	JEREZ	396	MARZO 1985	ALQ.	2000	
			RAMON Y CAJAL	TENERIFE	459	NOVIEM. 1985	53	2038	
			PZA. MAYOR	CIUDAD REAL	216	AGOSTO 1988	35	2022	
			PZA. ESPAÑA	BURGOS	355	NOVIEM. 1988	38	2023	
			BCA. DE NAVARRA	PAMPLONA	390	ABRIL 1991	50	2041	
			GLORIETA ESPAÑA	MURCIA	353	MAYO 1991	40	2031	
			PRINCESA ZAIDA	CUENCA	318	OCTUBRE 1991	50	2039	
			JOAN DE BORBO	BARCELONA	638	JUNIO 1992	47	2039	
			JARDINES NAUTICO	GIJON	566	JUNIO 1992	75	2066	
			MONTERO RIOS	PONTEVEDRA	375	AGOSTO 1992	49	2034	
			MARINA ESPAÑOLA	ZAMORA	350	JULIO 1993	50	2043	
			AREA CENTRAL	SANTIAGO	785	OCTUBRE 1993	PROP.	-	
			RAMBLA	TARRAGONA	874	DICIEM. 1994	40	2034	
LA CONCEPCION	MADRID	354	SEPTIEM. 1995	50	2045				
SANTA ISABEL	MURCIA	161	CONSTRUCCION	20	2015				
ESTAC. GUIPUZCOANOS, S.A.	192	20,13	OQUENDO	S.SEBASTIAN	767	JULIO 1968	40	2006	
			CATALUÑA	S.SEBASTIAN	477	MAYO 1973	35	2008	
			CERVANTES	S.SEBASTIAN	624	JULIO 1973	35	2008	
			PLAZA ESPAÑA	MADRID	872	MAYO 1968	39	2007	
			MONTALBAN	MADRID	293	ABRIL 1968	39	2007	
			SEVILLA	MADRID	410	MARZO 1984	50	2014	
ZOLUN, S.A.	80	70	SANTA EULALIA	SALAMANCA	239	AGOSTO 1978	50	2028	
GUADIANAPARK, S.A.	250	75	SAN ATON	BADAJOS	421	DICIEM. 1993	50	2043	
ESTAC. RIO PIEDRAS INC.	4,5 U.S. \$	75	CONVALECENCIA	SAN JUAN	697	DICIEM. 1972	43	2016	
PARQUES Y ESTACIONAMIENTOS DE LISBOA S.A.	1.300 ESC.	20,13	RESTAURADORES	LISBOA	460	ABRIL 1971	32	2003	
			ALAMEDA	LISBOA	500	MARZO 1973	30	2003	
			VALBOM	LISBOA	510	AGOSTO 1994	20	2014	
			BERNA	LISBOA	380	AGOSTO 1994	20	2014	
			SALDANHA	LISBOA	520	CONSTRUCCION	50	2045	
			INFANTE SANTO	LISBOA	260	PROYECTO	50	2045	
TOTAL PLAZAS ESTACIONAMIENTOS:					18.598				

(*) PLAZOS PRORROGADOS RESPECTO AL INICIAL



Cuadro 2

Horas vendidas

Durante el año 1995 se han vendido 13 millones de horas por rotación en los estacionamientos de ESSA (sin incluir ESLI y EGUISA) con un pequeño incremento frente a 1994. En cuanto a horas en régimen de abonos han sido 41,4 millones frente a los 43,5 de 1994.

En el cuadro 3 figura la evolución de estas magnitudes en los últimos cinco años.

Ingresos consolidados

Los ingresos consolidados de ESSA en 1995 han descendido un 21,43% respecto al año anterior, como consecuencia de la variación del perímetro de consolidación al vender su participación en Nautic Palamós, S.A. y la reducción de la participación en EGUISA que consolida en 1995 por el método de puesta en equivalencia.

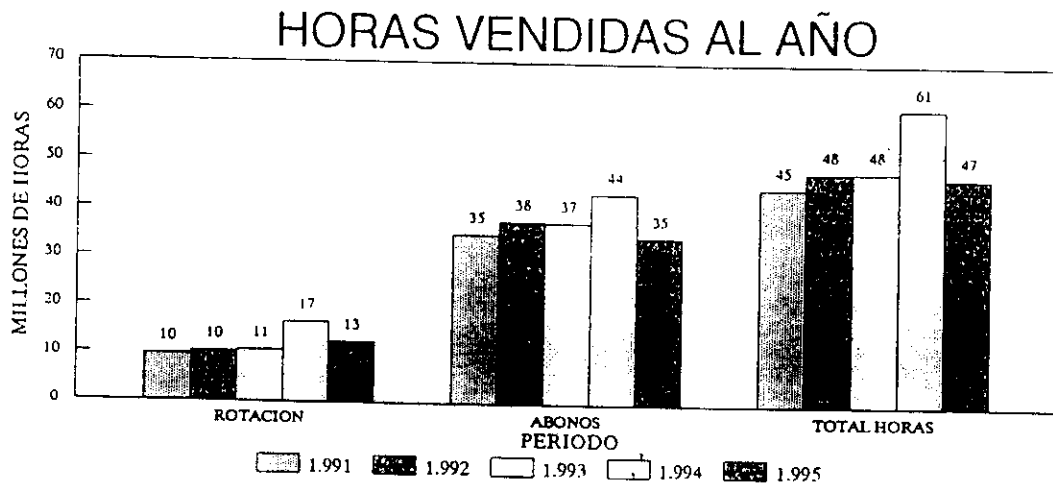
Las cifras comparativas de 1995-1994 son las siguientes:

Ingresos de explotación de ESSA y sociedades participadas

(millones de pesetas)

	<u>1994</u>	<u>1995</u>
Estacionamientos Subterráneos, S.A.	2.069	2.461
Servicios y Viales, S.A. (SEYVISA)	231	-
Zolun, S.A.	70	73
Estacionamientos Río Piedras Inc.	54	49
Nautic Palamós, S.A.	255	-
Guadianapark, S.A.	46	60
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A. ...	658	-
Eliminación consolidación	-33	-11
Total	3.350	2.632

Los ingresos de EGUISA en 1995 han ascendido a 717 millones de ptas.



Cuadro 3

Resultados

En el cuadro 4 figura la evolución de los resultados netos para el período 1991-1995 de ESSA y el consolidado.

Recursos humanos

El personal de ESSA y Sociedades Filiales ha variado como consecuencia de:

- La inauguración del estacionamiento de la Concepción en Madrid.
- Un pequeño aumento de la plantilla de los estacionamientos ya en funcionamiento y en la estructura.
- Distinta consideración de EGUISA como empresa asociada que emplea a 50 personas y que a diciembre de 1995 no se ha totalizado con el personal de ESSA.

Su evolución en los cinco últimos años ha sido la siguiente:

	<u>1991</u>	<u>1992</u>	<u>1993</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>
Estructura	12	13	14	16	21
Mantenimiento	14	13	11	8	8
Explotación	67	100	112	132	148
Filiales	48	42	50	94	19
Total	141	168	187	250	196

Durante 1995 se ha continuado con programas de formación de personal, sobre sistemas informático-mecánicos de explotación, software y hardware, cajeros automáticos y sistemas de administración y control.

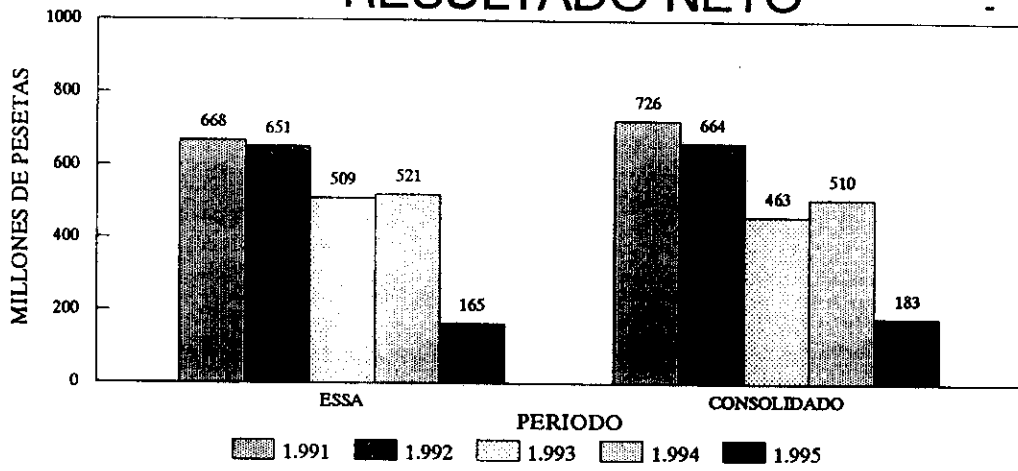
También el equipo de mantenimiento de ESSA ha ampliado sus funciones en el conservación y revisión de los sistemas.

Acontecimientos importantes después del cierre del ejercicio

Después del cierre del ejercicio el Consejo de Administración de ESSA ha experimentado el cambio a que se ha hecho referencia con anterioridad.

También se ha obtenido la extensión del plazo de concesión del estacionamiento Rambla en Tarragona a 75 años.

RESULTADO NETO



Cuadro 4

Evolución previsible de la sociedad

Durante 1996 se inaugurará el estacionamiento de Santa Isabel en Murcia, se dará por terminada la remodelación del estacionamiento de la Plaza de Colón en Madrid y la empresa asociada ESLI inaugurará el estacionamiento de Saldanha en Lisboa.

Se continuará con el estudio selectivo de nuevas inversiones y oportunidades. Se reforzará la negociación sobre la ampliación de algunos estacionamientos o adecuación a estándares actuales u otras mejoras con el objetivo de obtener ampliaciones de los plazos de concesión vigentes.

Se estudiará con los Ayuntamientos la política futura de la renovación de concesiones y la privatización de ciertos servicios, como el pago por aparcar en bordillo o la retirada de vehículos aparcados ilegalmente.

Se prestará especial atención al futuro de los estacionamientos mixtos de rotación-residentes y al estudio de estacionamientos públicos no municipales.

En base a nuevos equipos, algunos de tecnología muy reciente para control y cobro, se potenciarán el uso de cajeros automáticos y tarjetas de crédito y de prepago para prestar mejores servicios a los usuarios en particular a los clientes habituales.

Adquisición de acciones propias

Con fecha 31 de diciembre de 1995 el capital social de la Sociedad y Sociedades participadas se encuentra totalmente suscrito y desembolsado. No existen durante este ejercicio acciones propias en poder de la Sociedad y Sociedades participadas o de un tercero que obre por cuenta de ésta, ni se han producido durante el mismo período adquisiciones de esta índole.

Las páginas anteriores, aunque recogen el informe de gestión de ESSA y sociedades participadas, también constituyen en gran parte el informe de gestión de Estacionamientos Subterráneos, S.A., con los aspectos que establece el artículo 202 de la Ley de Sociedades Anónimas. Se complementa este Informe con un análisis de los ingresos de Estacionamientos Subterráneos, S.A. y de su comportamiento en Bolsa.

Ingresos de ESSA

Los ingresos de Estacionamientos Subterráneos, S.A. han experimentado en 1995 un crecimiento del 19% pasando de 2.069 millones de pesetas a 2.461.

Este crecimiento es resultado del incremento de tarifas, del efecto de los estacionamientos más nuevos (Gijón y Barcelona), de haber estado todo el año en servicio Tarragona, inaugurado en diciembre de 1994, de la incorporación de La Concepción en septiembre de 1995 y sobre todo la incorporación a ESSA del estacionamiento de la Plaza de Colón en Madrid.

Desglose de los ingresos de explotación

	Millones de pesetas				
	1991	1992	1993	1994	1995
<u>Ventas netas</u>					
Rotación	720,6	1.051,4	1.165,0	1.361,3	1.632,7
Abonos	341,2	394,7	536,1	572,4	650,7
Residentes	4,7	30,6	39,4	42,1	74,2
Otros	16,3	21,2	24,7	37,1	34,7
Subtotal	1.082,8	1.596,9	1.765,2	2.012,9	2.392,3
<u>Ingresos varios de explotación</u>					
Prestac. por administración	45,7	35,5	35,8	31,9	30,2
Prestac. por mantenimiento	25,8	1,9	4,1	1,2	-
Subvenciones	2,2	8,8	7,8	7,0	6,0
Otros	6,8	8,3	28,3	15,8	33,0
Subtotal	80,5	54,5	76,0	55,9	69,2
TOTAL	1.163,3	1.651,4	1.841,2	2.068,8	2.461,5

La recaudación por rotación representó un 66% del total, igual que el año anterior mientras que los clientes abonados representaron un 26%, ligeramente inferior al año anterior. El resto de ingresos representa tan solo un 8%.

La evolución de recaudación en los últimos cinco años figura en el cuadro 5.

Las acciones de ESSA en Bolsa

El capital social a 31 de diciembre de 1995 es de 2.187.500.000 ptas. representado por 4.375.000 acciones al portador de 500 pesetas nominales, totalmente suscritas y desembolsadas.

Las acciones de ESSA están representadas mediante anotaciones en cuenta, cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao y se negocian en el sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Durante el año 1995 se negociaron 2.326.322 títulos, que han cotizado durante 245 días sobre un máximo de 246 días hábiles, lo que representa una frecuencia de cotización del 99,59%. La evolución de las acciones negociadas anualmente durante los cinco últimos años ha sido la siguiente:

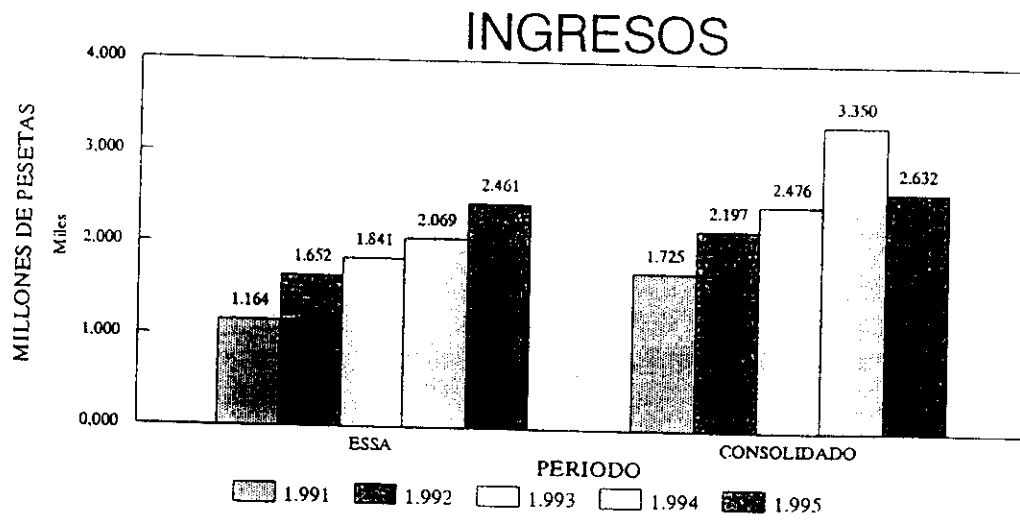
<u>Año</u>	<u>Títulos negociados</u>	<u>Frecuencia de cotización</u>
1991	1.499.992	99,19%
1992	871.668	94,38%
1993	2.201.623	93,57%
1994	3.156.857	94,33%
1995	2.326.322	99,59%

En el cuadro 6 se representa para el período desde la semana 29 del año 1990 (base 100) a fin de 1995 la evolución de la cotización de las acciones de ESSA y la del Índice General de la Bolsa de Madrid.

El cuadro 7 representa la evolución de la cotización del cierre semanal de las acciones de ESSA durante el año 1995. El primer cambio fué de 2.125 pesetas para alcanzar el máximo anual de 2.420 pesetas y cerrar el ejercicio el 29 de diciembre a 2.180 pesetas.

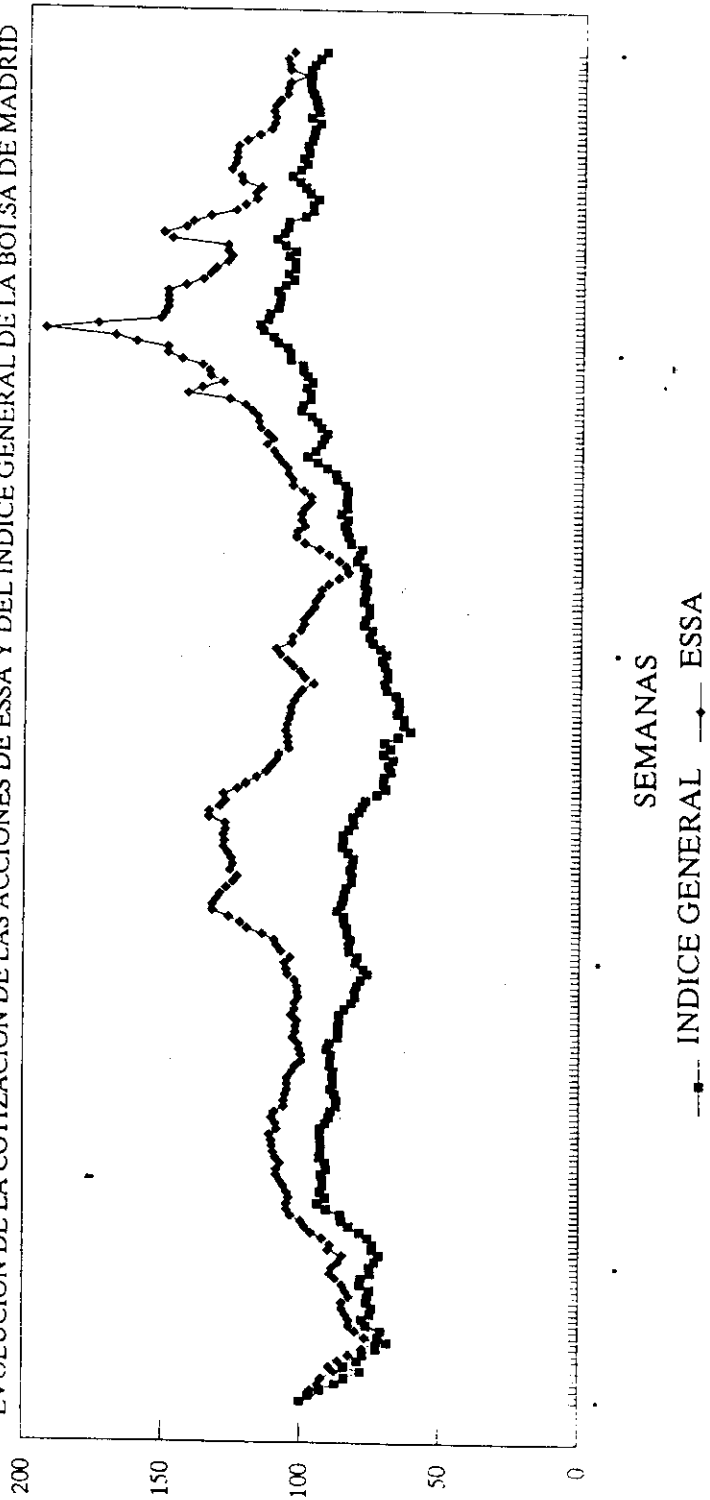
Durante el año 1995 las acciones de ESSA han formado parte del Índice General de la Bolsa de Madrid con una ponderación del 0,06.

El cuadro 8 describe la evolución en el período 1991-1995 de la capitalización bursátil de ESSA y sus fondos propios.

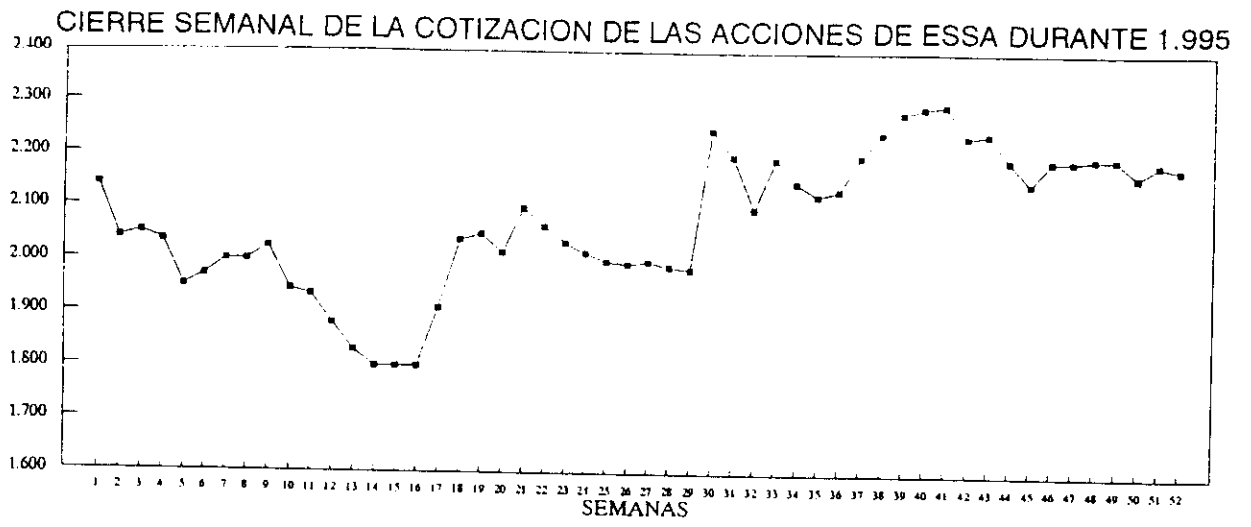


Cuadro 5

EVOLUCION DE LA COTIZACION DE LAS ACCIONES DE ESSA Y DEL INDICE GENERAL DE LA BOI,SA DE MADRID

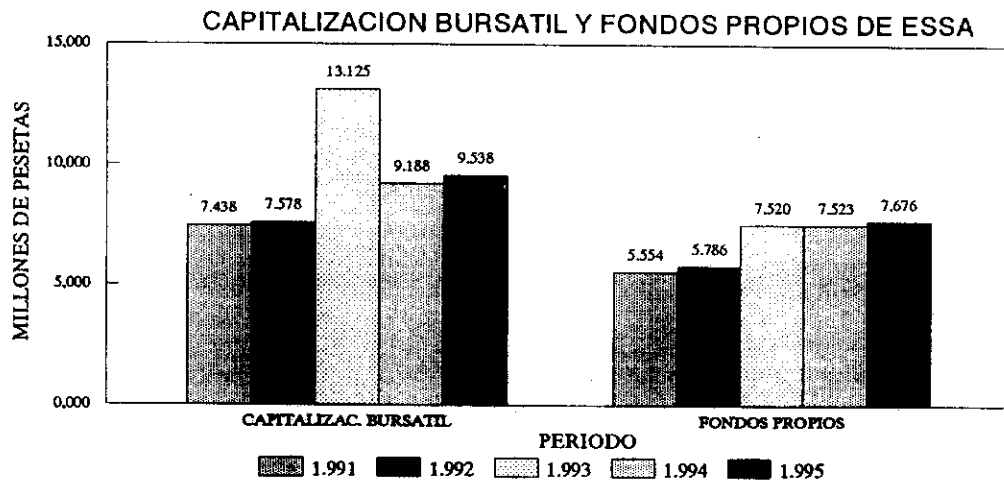


Cuadro 6



ESSA.WK3

Cuadro 7



Cuadro 8

BALANCES DE ESSA 1991 - 1995

BALANCE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.

(millones de pesetas)

ACTIVO	1991	1992	1993	1994	1995
INMOVILIZADO					
Gastos de Establecimiento	128	93	112	83	32
Inmovilizaciones Inmateriales	2	4	6	261	1.239
Inmovilizaciones Materiales	3.749	6.966	8.951	10.196	10.545
Inmovilizaciones Financieras	1.658	1.810	1.982	2.351	1.644
Total Inmovilizado	5.537	8.873	11.051	12.891	13.460
Gastos a distribuir en varios ejercicios	8	216	223	29	33
ACTIVO CIRCULANTE					
Deudores	783	427	366	333	238
Inversiones Financieras Temporales	1.578	687	1.799	741	580
Tesorería	276	199	199	194	225
Ajustes por periodificación	11	22	24	15	13
Total Activo Circulante	2.648	1.335	2.388	1.283	1.056
TOTAL ACTIVO	8.193	10.424	13.662	14.203	14.549
PASIVO	1991	1992	1993	1994	1995
FONDOS PROPIOS					
Capital Suscrito	1.750	1.750	2.188	2.188	2.188
Reservas	3.388	3.637	5.138	5.129	5.324
Beneficio del Ejercicio	668	651	509	521	165
Dividendo a Cuenta entregado en el ejercicio	(252)	(252)	(315)	(315)	-
Total Fondos Propios	5.554	5.786	7.520	7.523	7.676
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	496	824	823	840	1.153
Provisiones para Riesgos y Gastos (*)	343	545	658	812	948
ACREEDORES A LARGO PLAZO					
Deuda Onerosa a Largo Plazo	612	630	1.786	2.365	3.571
Otros Acreedores	11	123	12	226	50
Total Acreedores a Largo Plazo	623	753	1.798	2.591	3.621
ACREEDORES A CORTO PLAZO					
Deuda Onerosa a Corto Plazo	568	1.731	1.985	1.447	695
Acreedores Comerciales	59	83	199	194	194
Otras Deudas no Comerciales	505	655	640	763	230
Ajustes por Periodificación:	45	47	39	33	32
Total Acreedores a Corto Plazo	1.177	2.516	2.863	2.437	1.151
TOTAL PASIVO	8.193	10.424	13.662	14.203	14.549

(*) Incluye Fondo de Reversión e Impuesto sobre beneficios diferido

BALANCE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. Y SOCIEDADES PARTICIPADAS 1991-1995

(millones de pesetas)

ACTIVO	1991	1992	1993	1994	1995
INMOVILIZADO					
Gastos de Establecimiento	157	104	121	91	34
Inmovilizaciones Inmateriales	2	6	8	263	1.239
Inmovilizaciones Materiales	6.568	10.276	13.406	16.058	11.351
Inmovilizaciones Financieras	698	841	931	611	1.390
Total Inmovilizado	7.425	11.227	14.466	17.023	14.015
Fondo de Comercio de Consolidación	105	223	191	-	16
Gastos a distribuir en varios ejercicios	425	569	579	379	38
ACTIVO CIRCULANTE					
Existencias	-	3	3	2	-
Deudores	569	569	622	567	247
Inversiones Financieras Temporales	1.719	723	1.801	941	580
Tesorería	410	476	321	447	269
Ajustes por periodificación	12	25	28	21	17
Total Activo Circulante	2.710	1.796	2.775	1.978	1.113
TOTAL ACTIVO	10.665	13.815	18.011	19.380	15.182
PASIVO	1991	1992	1993	1994	1995
FONDOS PROPIOS					
Capital Suscrito	1.750	1.750	2.188	2.188	2.188
Reservas	3.428	3.646	5.191	5.209	5.483
Beneficio Atribuible Sociedad Dominante	721	662	456	489	176
Dividendo a Cuenta	(252)	(252)	(315)	(315)	-
Total Fondos Propios	5.647	5.806	7.520	7.571	7.846
Intereses Minoritarios	176	175	205	361	125
Ingresos a Distribuir Varios Ejercicios	661	3.400	3.726	3.780	1.180
Provisiones para Riesgos y Gastos (*)	713	818	1.000	1.873	978
ACREEDORES A LARGO PLAZO					
Deuda Onerosa a Largo Plazo	743	717	2.157	2.902	3.823
Otros Acreedores	157	271	165	259	71
Total Acreedores a Largo Plazo	900	988	2.322	3.161	3.894
ACREEDORES A CORTO PLAZO					
Deuda Onerosa a Corto Plazo	600	1.432	2.171	1.150	658
Acreedores Comerciales	528	555	361	194	152
Otras Deudas no Comerciales	1.387	578	656	1.218	317
Ajustes por Periodificación:	53	63	50	72	32
Total Acreedores a Corto Plazo	2.568	2.628	3.238	2.634	1.159
TOTAL PASIVO	10.665	13.815	18.011	19.380	15.182

(*) Incluye Fondo de Reversión e Impuesto sobre beneficios diferido

CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
(millones de pesetas)

	1991	1992	1993	1994	1995
Ingresos de Explotación	1.164	1.652	1.841	2.069	2.461
Gastos de Explotación	531	776	931	1.044	1.306
Margen Bruto	633	876	910	1.025	1.155
Gastos de Estructura	191	210	276	303	350
Beneficio de Explotación	442	666	634	722	805
Resultados Financieros	437	180	14	(57)	(206)
Resultados Extraordinarios	(9)	9	(1)	20	(434)
Beneficio Antes de Impuestos	870	855	647	685	165
Impuestos sobre Beneficios	202	204	138	164	-
Beneficio Después de Impuestos	668	651	509	521	165
Amortizaciones	223	194	284	309	373
Cash Flow neto	891	845	793	830	538

CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE ESSAY SOCIEDADES PARTICIPADAS

	1991	1992	1993	1994	1995
Ingresos	1.725	2.197	2.476	3.350	2.632
Gastos de Explotación	914	1.108	1.426	1.968	1.407
Margen Bruto	811	1.089	1.050	1.382	1.225
Gastos de Estructura	220	233	287	371	360
Beneficio de Explotación	591	856	763	1.011	865
Resultados Financieros	368	90	(81)	(179)	(257)
Part. Rdos. Sociedades Puesta en Equivalencia	53	17	17	18	30
Amort. Fondo de Comercio de Consolidación	35	35	35	35	5
Resultados Extraordinarios	28	10	(1)	1	(434)
Rdos. Consolidados Antes de Impuestos	1.005	938	664	799	198
Impuestos sobre Beneficios	279	274	201	289	15
Rdos. Consolidados Después de Impuestos	726	664	463	510	183
Resultados Atribuídos a la Minoría	(5)	(2)	(7)	(21)	(7)
Rdos. Atribuídos a la Sociedad Dominante	721	662	456	489	176
Amortizaciones	260	328	493	620	440
Cash Flow neto	986	992	956	1.130	616

MAGNITUDES ECONOMICO-BURSATILES MAS RELEVANTES DEL GRUPO ESSA

		1991	1992	1993	1994	1995
Ingresos	(millones ptas.)	1.725	2.197	2.476	3.350	2.632
Beneficio neto	(millones ptas.)	726	664	463	510	183
Beneficio atribuible						
sociedad dominante	(millones ptas.)	721	662	456	489	176
Cash Flow neto	(millones ptas.)	986	992	956	1.130	616
Capital final	(millones ptas.)	1.750	1.750	2.188	2.188	2.188
Capital medio	(millones ptas.)	1.750	1.750	1.843	2.188	2.188
Valor nominal por acción	(pesetas)	500	500	500	500	500
Nº final de acciones	(miles)	3.500	3.500	3.687	4.375	4.375
Nº medio de acciones	(miles)	3.500	3.500	4.375	4.375	4.375
Fondos propios al final						
del año	(millones ptas.)	5.647	5.806	7.520	7.570	7.846
Cotización en Bolsa a 31/12	(%)	425	433	600	420	436
Cotización en Bolsa a 31/12	(pesetas)	2.125	2.165	3.000	2.100	2.180
Capitalización bursátil	(millones ptas.)	7.438	7.578	13.125	9.188	9.538
Beneficio neto por acción	(pesetas)	207	190	125	112	42
Cash Flow por acción	(pesetas)	282	283	259	258	141
Dividendo por acción	(pesetas)	116	116	116	72	72
«Book value» por acción, a 31/12	(%)	323	332	344	346	359
«Book value» por acción, a 31/12	(pesetas)	1.613	1.659	1.719	1.731	1.793
Pay Out	(%)	56,0	61,1	92,8	64,3	171,43
Rentabilidad por dividendos	(%)	5,4	5,4	3,9	3,4	3,3
PER		10	11	24	19	52
PCFR		8	8	12	8	15
Cotización/VTC	(%)	131,7	130,5	174,5	121,3	121,6

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.



DILIGENCIA DE FIRMA

Las anteriores Cuentas Anuales, tanto ordinarias como consolidadas, que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria correspondiente al ejercicio 1995, así como Informes de Gestión de este mismo ejercicio, que forman un solo cuerpo, han sido sometidos para su formulación al Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 28 de marzo de 1996, siendo aprobadas por la totalidad del Consejo de Administración, tal como figura en el Acta de dicha reunión que fue aprobada por unanimidad en el propio acto de sesión.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 171.2 del T.R.L.S.A.-Real Decreto 1564/89, a continuación los firman los Consejeros que se indican.

D. Jaime Azcoiti Amichis
Consejero Delegado

D. Idefonso Aguilar Gangoso
Consejero

José Joaquín Barneto García
Consejero

D. Ángel Calvo Angulo
Consejero

D. Rafael Fernández Álvarez
Consejero

Excmo. Sr. D. Alejandro Fernández Sordo
Consejero Secretario

El Sr. D. Jaime Azcona Garnica, actualmente Consejero y Presidente de la Sociedad, desde el 28 de marzo de 1996, no firma las cuentas anuales en razón a que no ha participado en la gestión de la Compañía en ningún momento del ejercicio a que dichas cuentas se refieren.

Yo, Alejandro Fernández Sordo, Secretario del Consejo de Administración, certifico la autenticidad de las firmas que anteceden de los señores cuyo nombre figura a su pie, que son todos miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

EL 0830186

AUTENTICACION.- YO, MIGUEL ANGEL GARCIA-RAMOS ITU-
RRALDE, Notario de esta Capital y de su Ilustre Cole-
gio, DOY FE: Que la presente fotocopia, es identica a
su original que me ha sido exhibido y que he cotejado.
Madrid, a 30 de Abril de 1.996
REF.413

APLICACION ARANCEL R.D. 1.426/1.989 Anexo II, Norma Novena-1
DOCUMENTO SIN CUANTIA



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Miguel Angel Garcia Ramos". Above the signature is a vertical stamp or mark that looks like a stylized "F" or "E" with a horizontal line through it. A long diagonal line extends from the bottom right of the signature.