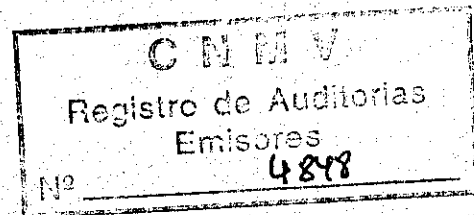


ARTHUR
ANDERSEN



CUBIERTAS Y MZOV, S.A.
COMPANÍA GENERAL DE CONTRUCCIONES

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

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
Cubiertas y MZOV, S.A.
Compañía General de Construcciones:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de CUBIERTAS Y MZOV, S.A. COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1996, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1996, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1996. Con fecha 26 de abril de 1996 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1995 en el que expresamos una opinión favorable.
3. El 6 y 7 de noviembre de 1996 los Consejos de Administración de Cubiertas y MZOV, S.A. y de Eur, S.A. y el Administrador Único de Entrecanales y Távora, S.A. suscribieron el proyecto de la fusión que producirá la absorción de estas dos últimas sociedades por Cubiertas y MZOV, S.A. con arreglo a las bases y criterios que se detallan en la Nota 2.
4. De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad, como cabecera de grupo, está obligada a formular separadamente cuentas anuales consolidadas, sobre las que emitimos nuestro informe de auditoría con esta misma fecha, en el que expresamos una opinión favorable. Las cuentas anuales consolidadas, en comparación con las cuentas anuales individuales adjuntas, reflejan un aumento de los activos, de las reservas y de los resultados del ejercicio 1996 de 12.965, 2.373 y 965 millones de pesetas, respectivamente.

5. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1996 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Cubiertas y MZOV, S.A. Compañía General de Construcciones al 31 de diciembre de 1996 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
6. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1996 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1996. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

ARTHUR ANDERSEN

Gustavo Sarmiento

13 de febrero de 1997

CUBIERTAS Y MZOV, S.A.

CUENTAS ANUALES

E

INFORME DE GESTION

EJERCICIO 1996

CUBIERTAS Y MZOV, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión 1996

Activo comparado del balance I

Pasivo comparado del balance II

Cuenta de Pérdidas y Ganancias comparada III

Memoria 1 a 35

Informe de Gestión A a D

CUBIERTAS Y MZOV, S.A.

Balances de situación al 31 de diciembre de 1996 y 1995

ACTIVO	Millones de Ptas. 31/12/96	Millones de Ptas. 31/12/95
A) INMOVILIZADO	50.243	48.638
Inmovilizaciones materiales (Nota 5)	20.739	23.178
Terrenos y construcciones	7.801	7.784
Instalaciones técnicas y maquinaria	13.479	13.340
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	2.639	2.849
Inmovilizaciones en curso	0	226
Otro inmovilizado	11.716	10.856
Aparcamientos en concesión	5.084	5.088
Amortizaciones	(19.300)	(16.726)
Provisiones	(680)	(239)
Inmovilizaciones financieras (Nota 6)	23.584	19.889
Participaciones en empresas del grupo	8.704	7.868
Créditos a empresas del grupo	744	594
Participaciones en empresas asociadas	15.681	13.518
Créditos a empresas asociadas	40	33
Cartera de valores	1.377	662
Otros créditos	363	363
Depósitos y fianzas a largo plazo	140	359
Provisiones	(3.465)	(3.508)
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	5.920	5.571
B) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	305	317
C) ACTIVO CIRCULANTE	161.989	160.261
Existencias (Nota 7)	24.062	24.051
Aprovisionamientos y Productos en curso	4.754	4.612
Inversiones inmobiliarias	18.465	18.620
Anticipos a proveedores	1.423	1.069
Provisiones	(580)	(250)
Deudores	98.479	99.147
Clientes (Nota 8)	61.622	65.662
Obra pendiente de certificar (Nota 8)	26.258	26.234
Empresas del grupo	375	1.022
Empresas asociadas	873	338
Deudores varios	6.757	4.219
Personal	175	148
Administraciones públicas	3.597	2.574
Provisiones (Nota 8)	(1.178)	(1.050)
Inversiones financieras temporales (Nota 6)	28.065	18.576
Créditos a empresas del grupo	440	0
Imposiciones a corto plazo	27.611	17.833
Cartera de valores	14	743
Tesorería	7.249	14.659
Ajustes por periodificación (Nota 9)	4.134	3.828
TOTAL ACTIVO	212.537	209.216

Las notas 1 a 21 descritas en la memoria adjunta forman parte del balance de situación al 31 de diciembre de 1996

CUBIERTAS Y MZOV, S.A.

Balances de situación al 31 de diciembre de 1996 y 1995

PASIVO	Millones de Ptas. 31/12/96	Millones de Ptas. 31/12/95
A) FONDOS PROPIOS (Nota 10)	50.158	48.866
Capital suscrito	5.220	5.220
Prima de emisión	12.759	12.759
Reserva de revalorización	71	71
Reservas	30.190	27.576
Reserva legal	1.044	1.044
Reservas estatutarias	3.100	2.724
Otras reservas	26.046	23.808
Beneficio del ejercicio	2.440	3.762
Dividendo a cuenta	(522)	(522)
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	580	888
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS (Nota 11)	2.375	3.227
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	27.156	25.081
Deudas con entidades de crédito (Nota 13)	19.909	18.221
Acreedores comerciales	13	48
Fianzas y retenciones	12	48
Otras deudas	1	0
Desembolsos pendientes sobre acciones	159	94
De empresas del grupo	159	94
De otras empresas	0	0
Deudas por operaciones de tráfico a largo plazo	7.075	6.718
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	132.268	131.154
Deudas con entidades de crédito (Nota 13)	5.750	3.041
Préstamos y otras deudas	5.700	2.945
Deuda por intereses	50	96
Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.758	1.573
Deudas con empresas del grupo	962	546
Deudas con empresas asociadas	796	1.027
Acreedores comerciales	105.603	108.542
Anticipos recibidos por pedidos (Nota 8)	24.942	26.613
Deudas por compras y servicios	69.514	45.612
Deudas representadas por efectos a pagar	11.147	36.317
Otras deudas no comerciales (Nota 13)	12.921	12.162
Administraciones públicas	10.553	9.767
Otras deudas	1.686	1.461
Desembolsos pendientes sobre acciones	0	41
Remuneraciones pendientes de pago	682	893
Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 12)	4.619	4.430
Ajustes por Periodificación	1.617	1.406
TOTAL PASIVO	212.537	209.216

Las notas 1 a 21 descritas en la memoria adjunta forman parte del balance de situación al 31 de diciembre de 1996

CUBIERTAS Y MZOV, S.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias a 31 de Diciembre de 1996 y 1995

(Nota 16)

A) GASTOS	Millones de Ptas.		B INGRESOS	Millones de Ptas.	
	31/12/96	31/12/95		31/12/96	31/12/95
Aprovisionamientos	131.781	142.638	Importe neto de la cifra de negocios	188.165	203.736
Consumo de materias primas y aprovisionamiento	35.404	41.503	Obra ejecutada y prestación de servicio	179.259	196.380
Otros gastos externos	96.377	101.135	Ventas inmobiliarias y Aparcamientos	8.906	7.356
Gastos de personal	31.364	31.668			
Sueldos, salarios y asimilados	25.060	25.128	Aumento exist. pto. term. y en curso	(832)	(2.110)
Cargas sociales	6.284	6.530	Promociones inmobiliarias	(611)	(2.562)
			Otras variaciones	(221)	452
Dotaciones amortización Inmovilizado	3.748	3.710			
Variación provisiones de tráfico	567	193	Trabajos para el propio Inmovilizado	109	166
Variación provisiones insolvencias	98	126	Otros Ingresos de Explotación	6.621	5.394
Variación otras provisiones de tráfico	488	67	Ingresos accesorios	6.618	5.367
			Subvenciones a la explotación	3	7
Otros gastos de explotación	23.318	24.436			
Servicios Exteriores	18.852	19.720	Ingresos de participaciones en capital	279	201
Tributos	216	264	En Empresas del grupo	270	28
Otros gastos de gestión corriente	4.250	4.452	En Empresas asociadas	8	85
			En Empresas fuera del grupo	1	108
I.- BENEFICIOS DE LA EXPLOTACION	3.285	4.551	Ing. de valores y créditos del Inmovilizado	118	354
Gastos financieros y gastos asimilados	2.940	2.228	De Empresas del grupo	60	119
Por deudas con empresas del grupo	17	25	De Empresas fuera del grupo	4	5
Por deudas con empresas asociadas	63	9	De otras empresas	54	230
Por deudas con terceros y gastos asimilados	2.759	2.403	Otros intereses e ingresos asimilados	3.024	2.866
Variación provisiones de inversiones financieras	(130)	(347)	De terceros	3.015	2.761
Diferencias negativas de cambio	231	138	Beneficios en inversiones financieras	9	75
			Diferencias positivas de cambio	456	169
II.- RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	937	1.352			
III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	4.222	5.903			
Variación prov. Inmov. mater. y cartera control	871	817	Beneficios en enajenación del Inmovilizado	386	1.008
Pérdidas proc. del inmov. mat. y cart. de control	63	93	Por venta Inmovilizado material	113	960
Gastos extraordinarios	1.059	923	Por venta cartera valores	273	48
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	105	302	Ingresos extraordinarios	378	0
			Ingresos y beneficios de otros ejercicios	0	7
IV.-			RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	1.334	1.120
V.- BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	2.888	4.783			
Impuesto sobre Sociedades	448	1.021			
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO	2.440	3.762			

Las notas 1 a 21 descritas en la memoria adjunta forman parte de la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 1996

CUBIERTAS Y MZOV, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

1.- Actividades de la Sociedad

La Sociedad se dedica principalmente a la construcción en todos los campos de la ingeniería civil y de la edificación, contando además con una división inmobiliaria para promociones propias y realiza también directa e indirectamente actividades de servicios.

2.- Bases de presentación de las cuentas anuales

A) Imagen fiel

Las cuentas anuales, expresadas en millones de pesetas para facilitar su claridad, han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad y, en general, con la legislación mercantil en vigor, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas y la Dirección de la Sociedad estima que serán aprobadas sin ninguna modificación. Por su parte, las correspondientes al ejercicio 1995, fueron aprobadas el 17 de mayo de 1996.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 1996 se presentan integrándose las uniones temporales de empresas, agrupaciones y consorcios en los que participa la sociedad mediante el sistema de integración proporcional, es decir, mediante la incorporación de la cuota-parte correspondiente a la compañía por su participación en aquellos entes tanto en resultados como en balance. La relación de las entidades incorporadas en 1996 se muestran en el Anexo I a esta Memoria. Este sistema es el que se contiene en la Orden de 27 de enero de 1993 sobre normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas constructoras, y por ello en la presente memoria se desglosa la información económica y financiera referida a uniones temporales de empresas. Asimismo y por contar la compañía con una División Inmobiliaria para promociones propias, la información económica y financiera de la actividad inmobiliaria se presenta ajustada a lo establecido en la adaptación sectorial del plan de contabilidad correspondiente a las empresas inmobiliarias.

B) Comparación de la Información

La información del ejercicio 1996 es homogéneamente comparativa con la del año anterior.

C) Proyecto Fusión

En el momento de formulación de las presentes cuentas anuales la Sociedad se encuentra en un proceso de fusión con Entrecanales y Távora, S.A. y Eur, S.A. por el cual se producirá, caso de que lo aprueben las Juntas Generales de Accionistas, la absorción de estas dos últimas por Cubiertas y MZOV, S.A.

El 6 y 7 de noviembre de 1996 los Consejos de Administración de Cubiertas y MZOV, S.A. y de Eur, S.A. y el Administrador Único de Entrecanales y Távora, S.A. suscribieron el proyecto de la fusión que producirá la absorción de estas dos últimas sociedades por Cubiertas y MZOV, S.A.

Según dicho proyecto, el canje de la fusión será de 18 acciones de nueva emisión de Cubiertas y MZOV, S.A. de 1.000 pesetas de valor nominal cada una, por 367 acciones de Eur, S.A. de 474 pesetas de valor nominal cada una, sin que proceda canje alguno en relación con las acciones de Entrecanales y Távora, S.A.

Las nuevas acciones emitidas darán derecho a sus titulares a participar en las ganancias sociales de Cubiertas y MZOV, S.A. desde el 3 de septiembre de 1996, fecha a partir de la cual las operaciones de Entrecanales y Távora, S.A. y de Eur, S.A. se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de Cubiertas y MZOV, S.A.

El proyecto de fusión se someterá a la aprobación de las Juntas Generales de Accionistas de las tres sociedades a celebrar en el próximo mes de marzo de 1997.

3.- Distribución de resultados

A) Propuesta de distribución de beneficios

La propuesta de distribución de beneficios del ejercicio de 1996 formulada por los Administradores de la Sociedad es la siguiente:

Base de reparto	<u>Pesetas</u>
Pérdidas y ganancias	<u>2.439.987.569</u>
Distribución	
A reserva estatutaria	243.998.757
A reservas voluntarias y especiales	1.047.580.672
A dividendos (22% del capital)	<u>1.148.408.140</u>
	<u>2.439.987.569</u>

Estatutariamente existe la obligación de dotar, en todo caso, el 10% del beneficio neto a la reserva legal y estatutaria, de tal forma que cuando la primera está cubierta (20% del capital social), debe destinarse el sobrante resultante del indicado 10% a la reserva estatutaria. Esta reserva es de libre disposición.

B) Distribución de dividendos a cuenta

De la cifra total que se propone destinar a dividendos, fue acordado por el Consejo de Administración en fecha 18 de Diciembre de 1996, distribuir un dividendo a cuenta de un total de 522.003.700 pesetas, pagadero a partir de 2-1-97, que figura contabilizado en el epígrafe "Dividendo a cuenta", incluido en el apartado Fondos propios del pasivo del balance.

El estado contable provisional formulado de acuerdo con los requisitos legales (artículo 216 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas), poniendo de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución de los dividendos fue el siguiente, referido a 30 de septiembre de 1996:

<u>ACTIVO</u>	<u>M. Ptas.</u>	<u>PASIVO</u>	<u>M. Ptas.</u>
Inmovilizado	49.361	Fondos Propios	50.424
Inmovilizaciones Materiales	22.157	Capital suscrito	5.220
Inmovilizaciones financieras	22.038	Reservas	43.020
Deudores a largo por op. de tráfico	5.166	Beneficio neto período	2.184
Gastos a distribuir en varios ejerc.	387	Ingresos a distribuir en varios	
Activo Circulante	139.836	Ejercicios	546
Existencias	26.094	Provisiones para riesgos y gastos	1.911
Deudores	95.442	Acreedores Largo Plazo	26.347
Tesorería	3.954	Acreedores Corto Plazo	109.476
Inv. Financ. Temporales	9.561		
Ajustes por periodificación	3.985		
Total Activo	188.704	Total Pasivo	188.704

De dicho estado contable provisional se derivaba que a 30/9/96 los resultados netos obtenidos ascendían a 2.184 millones de pesetas, que no había pérdidas procedentes de ejercicios anteriores, que las cantidades con las que debían dotarse las reservas obligatorias (por Ley o por disposición estatutaria) ascendían a unos 218 millones de pesetas, por lo que, teniendo en cuenta la existencia de liquidez suficiente que se derivaba del estado contable anterior y de las líneas de crédito disponibles (indicadas en la nota 12), se acordó distribuir el dividendo a cuenta de 522.003.700 pesetas, formulándose el estado contable antes referenciado.

4.- Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio 1996, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad y sus adaptaciones sectoriales de la construcción e inmobiliarias, han sido las siguientes:

A) Inmovilizado material

Determinado inmovilizado material adquirido con anterioridad al 31/12/82 se halla valorado a precio de coste actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales. Las adiciones posteriores se han valorado a coste de adquisición, así como el resto del inmovilizado material.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes. Los bienes y elementos retirados, tanto si se producen como consecuencia de un proceso de modernización como si se deben a cualquier otra causa, se contabilizan dando de baja los saldos que presentan en las correspondientes cuentas de coste y de amortización acumulada.

Los activos inmobiliarios construidos por la propia empresa que se incorporan a inmovilizado, recogen la capitalización de los gastos financieros devengados con anterioridad a la puesta en condiciones de explotación, calculados en base a la financiación ajena recibida bien de forma específica o en su caso de forma genérica.

Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado, se reflejan al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos, los costes internos determinados en función de los consumos propios de materiales de almacén y los costes de fabricación incurridos.

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, habiendo resultado los siguientes porcentajes de amortización anual para el ejercicio 1996 :

	Porcentaje de <u>amortización anual</u>
Construcciones	2-7
Aparcamientos	2-6
Instalaciones especiales	2-6
Maquinaria	8-15
Mobiliario	8
Equipos para procesos de información	25
Elementos de transporte	8-16
Equipos de precisión	10

Para los elementos de maquinaria y equipos informáticos adquiridos a partir de 1991, se han aplicado desde aquel ejercicio y para estos elementos, criterios de amortización degresiva con la finalidad de ajustar más adecuadamente el cargo por amortizaciones a criterios económicos de dotación.

Algunos elementos del equipo industrial, incluidos en la cuenta de maquinaria, se contabilizan por una cantidad fija, atendiendo a sus peculiares características y para facilitar el control de los mismos, no siendo relevante su importe.

Las actualizaciones de valor practicadas en su día al amparo de una Ley fueron las previstas en la Ley 50/1977 y en la Ley 9/1983, no siendo significativa su influencia en el inmovilizado por estar renovados la mayoría de los elementos que en su día fueron actualizados.

El utillaje y los medios de obra recuperables se contabilizan a su coste de adquisición o de producción. Se ajustan contablemente a final de ejercicio por su recuento físico a valor de realización o utilización en obra (si es inferior al de adquisición), imputándose al gasto del ejercicio en concepto de "pérdida o deterioro" la diferencia que se produce entre los valores de adquisición adeudados al inmovilizado y la baja razonable por deterioro. Normalmente, existe la tendencia de absorber el coste de adquisición o producción de dichos elementos, en el tiempo de duración de las obras.

B) Valores mobiliarios y otras inversiones financieras análogas

Los valores mobiliarios de renta fija y variable figuran valorados a precio de adquisición, incluidos los gastos inherentes a la misma y, en su caso, el coste de los derechos de suscripción, o a coste regularizado en algún caso, de acuerdo con la Ley 9/1983. Del coste de adquisición se excluyen los dividendos devengados y no vencidos en el momento de la compra.

Se dotan las oportunas provisiones por depreciación de los valores mobiliarios cuando se producen las siguientes circunstancias:

- a) Para los títulos cotizados en bolsa de renta fija o variable, y acciones propias indirectas, cuando el valor de mercado es inferior al de adquisición. Se entiende por valor de mercado el más bajo entre el valor medio de cotización del último trimestre o el del último día del ejercicio. Para la participación en sociedades de grupo o asociadas, la dotación se realiza atendiendo a la evolución de los fondos propios de la sociedad participada, aunque se trate de valores admitidos a cotización.
- b) Para los títulos, no cotizados, cuando se aprecian circunstancias de suficiente entidad y clara constancia. A estos efectos, se provisiona el exceso de coste de adquisición sobre el valor teórico contable de las participaciones, al cambio de 31/12, en su caso, corregido por el importe de las plusvalías tácitas adquiridas que todavía subsisten al cierre del ejercicio.

Las minusvalías entre el coste y el valor de mercado o el valor razonable al cierre del ejercicio se registran en el epígrafe "Provisiones" del apartado Inmovilizaciones Financieras o Inversiones Financieras Temporales del balance de situación adjunto.

La Sociedad participa mayoritariamente en el capital social de ciertas sociedades y tiene participaciones iguales o superiores al 20% del capital social de otras. Las cuentas anuales adjuntas no reflejan los aumentos o disminuciones patrimoniales que resultarían de aplicar criterios de consolidación. Los Administradores formulan las preceptivas cuentas anuales consolidadas separadamente.

C) Créditos no comerciales

Los créditos a empresas del grupo, asociadas y otros créditos no comerciales figuran en el activo del balance a su valor de reembolso, con inclusión de los intereses devengados, si están vencidos, que se contabilizan anualmente a fin de ejercicio a precio de mercado, o al que estuviere pactado en casos especiales y justificados, sin que hasta el momento haya sido necesario aplicar correcciones valorativas por cuanto el patrimonio de la entidad prestataria responde suficientemente del crédito concedido.

D) Existencias

Los criterios seguidos por la Sociedad para la valoración de sus existencias son los siguientes:

1. Los aprovisionamientos que corresponden principalmente a materiales de construcción que se encuentran en las diversas obras en curso, se valoran al coste de adquisición. Los productos intermedios o en curso pendientes de ser incorporados a la valoración de la obra, se activan a su coste de producción.
2. Las promociones inmobiliarias terminadas pendientes de venta y las en curso se valoran al coste interno de producción, o al de cesión en el caso de que procedan del cobro de deudas, minorados, en su caso, por la provisión para depreciación necesaria para reducirlos a su valor de mercado. Los solares adquiridos para su explotación inmobiliaria se valoran al coste de adquisición.

Los gastos financieros que se devengan o se producen, relacionados con la ejecución de la promoción inmobiliaria, se incorporan a su valor de coste y sólo durante el período de ejecución, sin que supongan por ello, un valor mayor al atribuible por el mercado en venta o al de capitalización de alquileres si son para su cesión a terceros.

Los gastos financieros que se incorporan corresponden a los devengados por la financiación ajena específica del activo inmobiliario o en base a la financiación genérica recibida por la Sociedad.

No se capitalizan en ningún caso diferencias de cambio.

3. Las existencias comerciales se contabilizan al coste de adquisición o al valor de mercado, el menor.

E) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Los intereses que se perciben, por el aplazamiento en el cobro de deudas de determinados clientes, se registran como ingresos, prorrateando por ejercicios dichos intereses, en función de la parte aplicable a cada uno de los mismos si el aplazamiento vence en ejercicio diferente al del cobro y si la letra no ha sido negociada. Por lo tanto, una parte de los intereses figuran en "Ingresos a distribuir en varios ejercicios", es decir, pendientes de imputación a resultados, en el pasivo del balance. También figuran en este epígrafe las posibles diferencias de cambio positivas por ajuste de los saldos a fin de ejercicio o por periodificaciones de resultados de operaciones específicas.

F) Provisiones para riesgos y gastos

Tienen por objeto cubrir gastos, pérdidas o posibles deudas, originadas en el ejercicio o en anteriores, que están claramente especificadas en cuanto a su naturaleza, pero que en la fecha de cierre del ejercicio son probables o ciertas pero indeterminadas en cuanto a su cuantía o a la fecha en que se producirán.

Las dotaciones a esta cuenta se realizan de acuerdo con las mejores estimaciones del devengo anual o al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determinará la indemnización o pago.

G) Deudas

Las deudas se contabilizan por su valor nominal, clasificándose en deudas a corto o a largo plazo en función de si vencen antes del plazo de un año contado a partir de la fecha del balance de situación o vencen en el plazo superior. Los intereses que puedan devengar dichas deudas, se contabilizan en el ejercicio en que se incurren, respetándose siempre el principio de prudencia.

H) Uniones temporales de empresas

Las cuentas anuales adjuntas recogen el efecto de la integración proporcional de las uniones temporales de empresas en las que participa la Sociedad al cierre del ejercicio, según se indica en la nota 2A. Para registrar el resultado de las obras ejecutadas en unión temporal con otras empresas se sigue el mismo criterio aplicado por la Sociedad en sus propias obras. Los suplidos y otros servicios prestados a las uniones temporales de empresas se registran en el momento en que se realizan.

I) Impuesto sobre beneficios

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes componentes de la base fiscal, y por la aplicación de las deducciones en la cuota que permite la legislación fiscal.

J) Transacciones en moneda extranjera

La conversión en pesetas, de los créditos y débitos expresados en moneda extranjera, se realiza aplicando el tipo de cambio vigente en el momento de efectuar la correspondiente operación, ajustándose al cierre del ejercicio de acuerdo con el tipo de cambio existente en ese momento de los saldos de cta. cte. con los consorcios extranjeros.

Las diferencias de cambio que se producen como consecuencia de la valoración al cierre del ejercicio de los débitos y créditos en moneda extranjera de carácter positivo, si los hubiera, se recogen en el pasivo del balance como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios", saldándose al cobro o pago del crédito o deuda, y las diferencias negativas, que puedan producirse, se imputan a resultados en el propio ejercicio, si su importe es significativo.

K) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Además se contabilizan diversos ajustes por periodificación de costes, ya sean activos o pasivos y tanto correspondan a obras o a operaciones financieras y de venta de créditos, para reflejar así el coste imputable a las obras y servicios en función del grado de avance de las mismas y la obra o servicio realmente efectuada imputada a ingresos, así como para periodificar adecuadamente costes financieros o de cesión de créditos.

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

La política de reconocimiento de resultados es la siguiente :

a) Actividad de construcción

Para la mayor parte de las obras, la Sociedad lleva un procedimiento de costes presupuestados que le permite mantener razonablemente estable el margen registrado en cada ejercicio en función del margen total estimado de la obra. En consecuencia, el resultado reconocido anualmente para estas obras, corresponde al grado de avance de los trabajos al cierre del ejercicio.

Para las demás obras a las que la Sociedad no aplica el criterio anterior, el procedimiento consiste en valorar la obra ejecutada al precio contratado. No obstante, los resultados globales reconocidos contablemente desde el origen, para el conjunto de estas obras, no superan a los que se hubiesen derivado de aplicar el porcentaje de avance alcanzado en las mismas al margen total previsto a la terminación.

La obra ejecutada por la Sociedad en el ejercicio, valorada a precio de venta, se abona a la cuenta de resultados, siempre que dicha obra se encuentre amparada en el contrato principal firmado con la propiedad o en modificaciones o adicionales al mismo aprobadas por ésta, o bien, aún no estando formalmente aprobadas por el cliente, exista certeza razonable en cuanto a su aceptación final. La diferencia entre la obra ejecutada a origen, valorada a precio de venta, de cada una de las obras y el importe certificado por el cliente hasta la fecha de las cuentas anuales, se recoge como "Obra pendiente de certificar", dentro del grupo "Deudores" del balance de situación adjunto, o bien dentro del grupo "Acreedores" en el epígrafe "Anticipos recibidos por Pedidos".

b) Actividad inmobiliaria

Los resultados se reconocen por diferencia entre el precio de venta del bien cuando se entrega y el coste total imputable a dicho bien, por lo que mientras no se entregan los bienes y se reciben cantidades a cuenta, en razón a los compromisos que se contraen, dichos importes figuran en el pasivo del balance como "Anticipos recibidos por pedidos", por el importe recibido, que recoge el efectivo y los efectos aceptados pendientes de vencimiento.

De acuerdo con lo establecido en el Plan sectorial, la sociedad sigue el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas en el momento de la entrega de llaves, o bien, cuando los inmuebles se encuentran sustancialmente terminados, por haberse realizado o incorporado el 80% de los costes de construcción.

c) Actividades de servicios

Los resultados se reconocen a medida que se prestan los servicios al cliente. Cuando la inversión en inmovilizado es importante se periodifican los costos iniciales a fin de ajustar los gastos e ingresos a la realidad del contrato.

L) Provisiones para Tráfico

Recogen los costes que están pendientes de su materialización o devengo y en concreto respecto de la actividad inmobiliaria los correspondientes al coste de terminación de las promociones sustancialmente terminadas que ya se han liquidado a través de su reflejo en la cuenta de pérdidas y ganancias, sin que se doten provisiones por responsabilidades futuras por evicción y saneamiento. La provisión por coste de terminación de obra se realiza en base al importe conocido pendiente de materialización en función al presupuesto actualizado de ejecución.

5.- Inmovilizaciones materialesA) Análisis e información de su movimiento

El movimiento habido en el ejercicio 1996 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido, en millones de pesetas, el siguiente :

1996	Saldo al 1/1/96	Adiciones	Traspasos	Pérdida o Deterioro	Bajas	Integración UTE'S	Saldo a 31/12/96
Terrenos y construcciones							
Coste.....	7.784	21	-	-	(4)	-	7.801
Amortización acumulada.....	(470)	(128)	36	-	-	-	(562)
	7.314	(107)	36	-	(4)	-	7.239
Instalaciones técnicas y maquinaria							
Coste.....	13.340	701	-	-	(562)	-	13.479
Amortización acumulada.....	(10.330)	(1.168)	-	-	539	-	(10.959)
	3.010	(467)	-	-	(23)	-	2.520
Otras instalaciones, utillaje, mobiliario y precisión							
Coste.....	2.849	538	-	(681)	(68)	-	2.639
Amortización acumulada.....	(496)	(153)	-	-	46	-	(603)
	2.353	385	-	(681)	(22)	-	2.036
Inmovilizaciones en curso							
Coste.....	226	-	(226)	-	-	-	-
Amortización acumulada.....	(2)	-	2	-	-	-	-
	224	-	(224)	-	-	-	-
Aparcamientos en concesión							
Coste.....	5.088	-	-	-	(4)	-	5.084
Amortización acumulada.....	(532)	(143)	-	-	-	-	(675)
	4.556	(143)	-	-	(4)	-	4.409
Otro inmovilizado							
Coste.....	10.856	148	226	-	(208)	694	11.716
Amortización acumulada.....	(4.896)	(525)	(38)	-	190	(1.232)	(6.501)
	5.960	(377)	188	-	(18)	(538)	5.215
SUMAS	23.417	(709)	-	(681)	(70)	(538)	21.419
Provisiones	(239)	(465)	-	-	-	24	(680)
Total Inmovilizado Neto	23.178	(1.174)	-	(681)	(70)	(514)	20.739

En el ejercicio 1996 no se incorporó bien alguno al inmovilizado correspondiente a inmuebles afectos a la actividad inmobiliaria de alquiler.

El inmovilizado material de la Sociedad registra a 31/12/96, en concepto de inversiones situadas fuera del territorio español, un total de 4.842 millones de pesetas que corresponden al equipo industrial, mobiliario y equipos para las obras que se ejecutan en el extranjero, siendo la amortización acumulada a la misma fecha de 3.518 millones de pesetas.

Conforme se ha indicado en la Nota 4A, la Sociedad ha procedido a la actualización de los valores de su inmovilizado material, al amparo de diversas disposiciones legales, la última de ellas según Ley 9/1983, no siendo significativo el efecto en la dotación de las amortizaciones del ejercicio 1996, por tratarse de una actualización lejana en el tiempo y tener amortizado la práctica totalidad del equipo revalorizado o dado de baja por venta o inutilización.

Los coeficientes de amortización utilizados en 1996 son los indicados en la nota 4A, no habiendo existido en 1996 adquisiciones significativas de inmovilizado material a empresas del grupo o asociadas, en relación al conjunto de las adquisiciones del año.

B) Otras informaciones

La Sociedad tenía en 1996 bienes de inmovilizado afectos a garantías por créditos hipotecarios de importe global de 1.657 millones de pesetas, cuyo valor de inventario era al 31/12/96 de 5.617 millones de pesetas.

La Sociedad tiene la explotación de determinadas concesiones administrativas por períodos que oscilan entre 45 y 55 años, al cabo de los cuales deberán revertir a las entidades correspondientes los elementos del inmovilizado material afectos a dichas concesiones. Básicamente se trata de aparcamientos cuyo valor neto contable al 31 de diciembre de 1996 es de 4.410 millones de pesetas, presentando el fondo de reversión un saldo acumulado a origen de 229 millones de pesetas, sin que en este ejercicio se haya dotado importe alguno por entender que la amortización acumulada y el fondo de reversión

acumulado cubren suficientemente las renovaciones previsibles y gastos de reparaciones extraordinarios en función de la duración de la concesión y la previsión futura de dotación de amortizaciones.

No existen compromisos firmes de compra de inmovilizado a fin del ejercicio 1996, excepto por los pedidos cursados a los suministradores de inmovilizado, para atender las necesidades de obra y de oficina, que no son significativos. Tampoco existen compromisos firmes de venta del inmovilizado a 31/12/96 y a la fecha de formulación de esta Memoria no se dan circunstancias especiales de carácter sustantivo que afecten a la disponibilidad de los bienes del inmovilizado, tales como litigios, embargos, arrendamientos a tiempo definido u otros.

El importe de los bienes inmuebles adquiridos por cobro de créditos al 31 de diciembre de 1996 y que, dado su período de realización previsto, se consideran elementos de inmovilizado es de 442 millones de importe neto.

Asimismo hay que indicar, que de acuerdo con lo indicado en la nota 4A, el importe de intereses financieros capitalizados, incluidos en los inmuebles destinados al alquiler, era de 769 millones de pesetas, que procedía en su integridad de activaciones de ejercicios anteriores. No han habido en el presente ejercicio beneficios o pérdidas procedentes de inmuebles en alquiler al no haberse producido ninguna enajenación.

Dentro del Inmovilizado material no se hallaban contabilizados individualmente solares afectos a la actividad inmobiliaria, existiendo a 31 de diciembre de 1996 una superficie equivalente a 20.000 m2. en inmuebles en alquiler de los que 14.500 estaban alquilados de forma efectiva, ubicados en Valencia, Sabadell, Cáceres y Mérida, siendo todos para uso no residencial.

Los inmuebles en alquiler tenían a 31 de diciembre de 1996 un valor de inventario de 4.938 millones de pesetas, de los que 1.460 millones de pesetas correspondían a valor del suelo, no existiendo provisión alguna dotada por disposiciones en materia de ordenación del territorio y urbanismo al no darse circunstancia alguna que la hicieran necesaria.

6.- Inversiones financieras

A) Inversiones financieras

Los movimientos habidos durante el ejercicio 1996 en las diversas cuentas de "Inmovilizaciones Financieras" y de "Inversiones Financieras Temporales", así como en sus correspondientes cuentas de provisiones, han sido los siguientes:

<u>Inmovilizaciones Financieras</u>	Millones de Pesetas			
	1996			
	Saldo 1/1/96	Altas y Trasp.	Traspasos y Elimin.	Saldo 31/12/96
<u>Valores de Coste</u>				
Participaciones empresas del grupo	7.868	1.106	-	8.704
Créditos a empresas del grupo	594	150	-	744
Participaciones empresas asociadas	13.518	2.166	-	15.681
Créditos a empresas asociadas	33	40	-	40
Participaciones en otras empresas	661	812	-	1.376
Valores públicos (renta fija)	1	-	-	1
Otros créditos	363	-	-	363
Depósitos y fianzas l.p.	359	7	-	140
	<u>23.397</u>	<u>4.281</u>	<u>-</u>	<u>27.049</u>

<u>Provisiones</u>	Saldo 1/1/96	Dotaciones	Traspasos	Reduc- ciones	Saldo 31/12/96
Participaciones empresas del grupo	1.742	949	-	(136)	2.555
Participaciones empresas asociadas	1.328	113	(556)	(134)	751
Participaciones en otras empresas	212	5	-	(58)	159
Depósitos y fianzas l.p.	226	-	-	(226)	-
	<u>3.508</u>	<u>1.067</u>	<u>(556)</u>	<u>(554)</u>	<u>3.465</u>

La dotación que aparece en la cuenta de Pérdidas y Ganancias por 871 millones de Pesetas no recoge 79 millones correspondientes al efecto positivo derivado de las diferencias de cambio de la cartera permanente que aparecen, en la cuenta de pérdidas y ganancias, bajo la rúbrica de variación de provisiones financieras.

<u>Inversiones Financieras Temporales</u>	Millones de Pesetas		
	1996		
	Saldo 1/1/96	Altas	Saldo 31/12/96
<u>Valores de Coste</u>			
Créditos Empresas Grupo	-	440	440
Imposiciones a corto plazo	17.833	9.778 (*)	27.611
Cartera Valores	743	-	14
	<u>18.576</u>	<u>10.218</u>	<u>28.065</u>

* Notecadas altas con bajas

El movimiento habido en los epígrafes "Créditos a empresas del grupo", "Créditos a empresas asociadas" ha sido, en millones de pesetas, el siguiente :

	<u>Saldo a</u> <u>1/1/96</u>	<u>Altas</u>	<u>Reducciones</u>	<u>Saldo a</u> <u>31/12/96</u>
Créditos a empresas del grupo :				
Gibraltar Ltd.	<u>594</u>	<u>150</u>	<u>-</u>	<u>744</u>
	<u>594</u>	<u>150</u>	<u>-</u>	<u>744</u>

	<u>Saldo a</u> <u>1/1/96</u>	<u>Altas</u>	<u>Reducciones</u>	<u>Saldo a</u> <u>31/12/96</u>
Créditos a empresas asociadas :				
Capev	<u>33</u>	<u>40</u>	<u>(33)</u>	<u>40</u>
	<u>33</u>	<u>40</u>	<u>(33)</u>	<u>40</u>

Otros créditos :

Préstamos al Personal	<u>363</u>	<u>4</u>	<u>(4)</u>	<u>363</u>
	<u>363</u>	<u>4</u>	<u>(4)</u>	<u>363</u>

En los epígrafes "Créditos a empresas del grupo", "Créditos a empresas asociadas" y "Otros créditos", se recogen los importes entregados a empresas participadas y terceros que devengan intereses, con excepción de los préstamos al personal a largo plazo que no los devengan, en su casi totalidad. Todos los intereses devengados a 31/12/96 habían sido cobrados de forma efectiva o mediante cargo en cuenta.

La tasa media de rentabilidad de las inversiones financieras directamente retribuidas fue del orden del 7%.

Los vencimientos de los créditos concedidos al 31 de diciembre de 1996 con excepción de 744 millones de Gibraltar Ltd. y 40 millones de Capev sin vencimiento fijado, son los siguientes :

<u>Año</u>	<u>Importe</u>
2007	363

B) Participaciones de Capital

La información relacionada con las empresas del grupo y asociadas referida al 31 de diciembre de 1996, conocida a la fecha de formulación de esta memoria, es la siguiente:

Sociedad	Domicilio	Actividad	% de Participación		Capital	Reservas	Rdcs.	Matriz	
			Dir.	Indir.				Valor neto s/. Ebro	Dividendos registrados
Empresas grupo									
- Albatros Reaseguro, Ltd.	Irlanda	Financiera	100	-	100	474	132	300	-
- Agrupación de Estudios y Proyectos de Obras, S.A. (AEPO)	Madrid	Proyectos de ingeniería	100	-	100	185	150	196	-
- Archibeta de Mallorca, S.A.	P. de Mallorca	Construcción	85	-	85	(125)	(14)	21	-
- Barcelona 2 Residencial, S.A.	Barcelona	Inmobiliaria	100	-	100	167	(27)	370	-
- Cabiercas Ges. Construction Co. Ltd.	Gibraltar	Construcción	100	-	100	502	(173)	363	-
- Cía. Internacional de Construcciones	Paraná	Financiera	100	-	100	484	46	225	-
- Dublin Finance Limited	Irlanda	Financiera	100	-	100	52	152	20	-
- Empresa de Diseño, Const. y Cons. de Jard. y Zonas Verdes, S.A.	Málaga	Jardinería	100	-	100	9	(21)	18	-
- Euro y Co	Sevilla	Explotación cantera	50	20	70	(24)	(32)	0	-
- Gestión de Construcciones y Manteni- mientos Industriales, S.A. (Gelmisa)	Barcelona	Mantenimiento industrial	100	-	100	82	24	5	12
- General Serv. Integrados, S.A.	Sevilla	Servicios	100	-	100	157	(100)	78	-
- Iberdrola, S.A.	Barcelona	Financiera	100	-	100	2.433	343	2.786	250
- Cálculos Gibraltar Ltd.	Gibraltar	Inmobiliaria	100	-	100	(332)	(122)	0	-
- Inversiones Integradas en Seguridad Mediterránea, S.A. (Alibi)	Madrid	Ingeniería	52	-	52	13	0	5	8
- Andorra, S.A.	Madrid	Servicios	100	-	100	(22)	(113)	150	-
- Cálculos Chile, S.A.	Chile	Construcción	100	-	100	(44)	0	16	-
- Cálculos México, S.A.	Méjico	Construcción	100	-	100	224	(16)	224	-
- Cálculos Brasil, S.A.	Brasil	Construcción	70	-	70	0	723	26	-
- Metrolife y Comunicaciones, S.A.	Madrid	Construcción	100	-	100	(17)	11	19	-
- Sociedad Limitada de Obras y Servicios, S.A. ..	Valencia	Construcción	100	-	100	25	82	13	-
- Vivanco J. Delano, S.A.	Valencia	Serv. Jardinería	93	-	93	560	28	750	-
- Cálculos GIBEL	Valencia	Construcción	100	-	100	50	(424)	269	-
- General de Producciones y Diseño, S.A.	Sevilla	Servicios	91	-	91	(27)	11	165	-
- V-30 Situaciones de Servicio, S.A.	Valencia	Servicios	100	-	100	0	0	130	-
								6.149 (*)	
Empresas asociadas									
- Proysinet	Bilbao	Construcción	40	-	40	361	108	90	-
- Sdad. Constructora Ferroviaria	Madrid	Financiera	47	-	47	84	68	1.679	-
- Grupo Terrat	Madrid	Construcción	40	-	40	1.350	208	75	-
- Grupo In Europa	Madrid	Servicios	50	-	50	(751)	164	11.166	-
- Centro de Transportes de Valencia	Valencia	Inmobiliaria	30	-	30	214	(97)	45	-
- Residuos Mantenimiento infraestruct.	Madrid	Ingeniería	50	-	50	64	41	20	7
- Loothen	Andorra	Construcción	33	-	33	95	20	3	-
- Técnicas Apoyamientos Urbanos, S.L.	Madrid	Servicios	38	-	38	1.944	(28)	821	-
- Servicios Técnicos Urbanos, S.L.	Madrid	Servicios	45	-	45	(203)	(51)	84	-
- Ambigal, E.I.A., S.A.	Portugal	Construcción	50	-	50	(48)	0	0	-
- CAPSV	Venezuela	Construcción	50	-	50	134	37	124	-
- In Europa de Cogeneración, S.A.	Madrid	Servicios	2	-	2	(46)	80	20	-
- Residencial Sectorías, S.A.	Bilbao	Inmobiliaria	45	-	45	632	68	396	-
- Alabo Sociedad de Cogeneración, S.A.	Madrid	Servicios	5	-	5	18	35	2	1
- Polígono Romios, S.A.	Albacete	Inmobiliaria	50	-	50	(19)	(83)	405	-
								14.930 (*)	

(*) Valores netos deducidos provisiones registradas.

Los datos de Fondos Propios de empresas extranjeras están consignados a cambio histórico.

C) Otras informaciones de participadas

Con anterioridad a la fecha de formulación de esta Memoria, se había notificado explícita o implícitamente a todas las sociedades participadas directa o indirectamente, con más de un 10%, que la participación social de la Sociedad en ellas, superaba este porcentaje a fin de ejercicio, de acuerdo con lo previsto en el art. 86 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

Los saldos mantenidos con empresas del grupo, asociadas y participadas, incluidos en los epígrafes "Deudores" y "Acreedores a corto plazo" del balance de situación adjunto, tienen la siguiente composición, en millones de pesetas:

<u>Empresa</u>	1996	
	<u>Deudores</u>	<u>Acreedores a corto plazo</u>
Empresas grupo.....	375	962
Empresas asociadas.....	872	796
Otras participadas	<u>978</u>	<u>-</u>
	<u>2.225</u>	<u>1.758</u>

7.- Existencias

La composición de las existencias de la Sociedad al 31 de diciembre de 1996 era la siguiente, en millones de pesetas :

<u>Conceptos</u>	<u>Directa</u>	<u>UTE'S</u>	<u>Suma</u>
Bienes recibidos por cobro de créditos	1.363	-	1.363
Materiales de construcción y elementos almacenables	1.367	948	2.315
Trabajos auxiliares y gastos de proyecto	1.199	1.240	2.439
Promociones inmobiliarias en curso	13.659	-	13.659
Promociones terminadas	3.443	-	3.443
Anticipos entregados	762	661	1.423
Provisiones	<u>(580)</u>	<u>-</u>	<u>(580)</u>
	<u>21.213</u>	<u>2.849</u>	<u>24.062</u>

No hay limitaciones en cuanto a la disponibilidad de las existencias ni compromisos firmes de compra y venta no contabilizados. Como ya se ha dicho (véase Nota 4-K) la Sociedad reconoce los resultados de su actividad inmobiliaria a la entrega de los bienes o cuando se encuentran sustancialmente terminados. Consecuentemente, los anticipos netos recibidos de diversos clientes, en relación con la venta de productos inmobiliarios, se muestran en el pasivo del balance, en el epígrafe de "Anticipos recibidos por pedidos" e importaban a 31/12/96 la cantidad de 740 millones de pesetas, correspondiendo a las cantidades recibidas hasta dicha fecha de bienes pendientes de entrega, incluidos los efectos pendientes de vencimiento.

Los gravámenes de carácter hipotecario que pueden afectar de alguna forma a la disponibilidad parcial de bienes incluidos en el epígrafe de existencias a 31/12/96, ascienden a 5.252 millones de pesetas y afectan a promociones inmobiliarias en curso o terminadas.

Los gastos iniciales de proyecto o de anteproyecto, así como los trabajos auxiliares pendientes de amortizar al 31 de diciembre de 1996 ascienden a 2.439 millones de pesetas y sus principales características son :

<u>Conceptos</u>	<u>Millones</u>
Redacción y coste de proyecto obras adjudicadas	447
Gastos de instalación y trabajos varios	<u>1.992</u>
Total	<u>2.439</u>

Los intereses capitalizados correspondientes a existencias afectas a la actividad inmobiliaria importaban a final del ejercicio, la cantidad de 723 millones de pesetas y a dicha fecha la clasificación y el movimiento de las mismas, en millones de pesetas, fue el siguiente :

	<u>Saldo inicial</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo final</u>	<u>Uso final principal</u>
Promociones en curso	12.785	7.010	(7.810)	11.985	Residencial
Solares	1.636	38	-	1.674	-
Promociones terminadas	<u>3.281</u>	<u>7.679</u>	<u>(7.517)</u>	<u>3.443</u>	Residencial
	<u>17.702</u>	<u>14.727</u>	<u>(15.327)</u>	<u>17.102</u>	

En altas y bajas se incluyen además de compras y ventas, las oportunas y necesarias reclasificaciones.

8.- Deudores

La composición de los saldos de los epígrafes de "Clientes", "Obra Pendiente de Certificar" y "Deudores por Operaciones de Tráfico a largo plazo" corresponde fundamentalmente a los importes pendientes de cobro por las ejecuciones de obras, y su detalle en el activo del balance de situación al 31 de diciembre de 1996, es el siguiente, en millones de pesetas :

<u>Conceptos</u>	<u>Clientes nacionales</u>		<u>Clientes extranjeros</u>		<u>Suma</u>
	<u>Directa</u>	<u>UTE'S</u>	<u>Directa</u>	<u>UTE'S</u>	
Por Certificaciones de obra	50.718	6.298	949	4.928	62.893
Cesiones de crédito sin recurso	(15.615)	-	-	-	(15.615)
Por Retenciones de clientes	4.033	536	64	1.287	5.920
Por obra ejecutada pendiente de certificar	<u>17.265</u>	<u>4.955</u>	<u>957</u>	<u>3.081</u>	<u>26.258</u>
Suma	<u>56.401</u>	<u>11.789</u>	<u>1.970</u>	<u>9.296</u>	<u>79.456</u>
Por Actividades Inmobiliarias	4.808	-	-	-	4.808
Por Efectos comerciales	5.584	1.773	248	-	7.605
Por conceptos varios	<u>1.931</u>	-	-	-	<u>1.931</u>
Total	<u>68.724</u>	<u>13.562</u>	<u>2.218</u>	<u>9.296</u>	<u>93.800</u>
Anticipos recibidos por Pedidos	(14.980)	(5.123)	(586)	(4.253)	(24.942)
Provisiones	<u>(1.172)</u>	<u>(6)</u>	-	-	<u>(1.178)</u>
Neto	<u>52.572</u>	<u>8.433</u>	<u>1.632</u>	<u>5.043</u>	<u>67.680</u>
A corto plazo	48.539	7.897	1.568	3.756	61.760
A largo plazo	<u>4.033</u>	<u>536</u>	<u>64</u>	<u>1.287</u>	<u>5.920</u>
Neto	<u>52.572</u>	<u>8.433</u>	<u>1.632</u>	<u>5.043</u>	<u>67.680</u>

El saldo del epígrafe "Clientes" está minorado por cesiones de créditos de la Sociedad a entidades financieras, sin posibilidad de recurso por la entidad cesionaria en caso de impago por aquéllos, razón por la cual se minoró el saldo de clientes. Estas operaciones devengan intereses en las condiciones habituales del mercado, hasta la fecha en que la entidad financiera cobra de los clientes, o bien hasta la fecha límite estipulada en el contrato de cesión de créditos, recayendo la gestión de cobro, durante este período, en la Sociedad.

En su práctica totalidad la deuda por certificaciones de obra correspondían a producción del año, no siendo relevante la correspondiente a años anteriores. Igual circunstancia se daba respecto de la obra ejecutada pendiente de certificar que en su práctica totalidad era obra en firme.

El desglose de lo adeudado por los clientes nacionales por obra certificada y obra pendiente de certificar es el siguiente :

Conceptos	Millones		Suma
	Directa	UTE'S	
Sector Público	41.487	11.205	52.692
Estado	10.529	7.362	17.891
Comunidades Autónomas	9.195	1.458	10.653
Ayuntamientos y Corp. Locales.....	8.954	1.630	10.584
Organismos Autónomos	10.351	397	10.748
Empresas Públicas.....	2.458	358	2.816
Sector Privado	14.914	584	15.498
Total	56.401	11.789	68.190

La antigüedad media de las cuentas por cobrar en el conjunto del sector público era de 5,9 meses.

El importe global de los efectos comerciales a cobrar descontados en el ejercicio ascendió a 4.356 millones de pesetas, de los que a 31 de diciembre de 1996 estaban pendientes de vencimiento 74 millones de pesetas, incluidos en el epígrafe "clientes."

No se habían cedido certificaciones, en garantía de préstamos y créditos bancarios.

9.- Ajustes por Periodificación

Dentro de este epígrafe y en el activo del balance se recoge la periodificación del margen resultante según lo indicado en la norma de valoración K respecto de la política de reconocimiento de resultados, siendo la composición de dicho epígrafe, en millones de pesetas, al 31 de diciembre, la siguiente :

Conceptos	Directa	UTE'S	Suma
Periodificación del Margen	2.718	254	2.972
Gastos anticipados	386	776	1.162
	<u>3.104</u>	<u>1.030</u>	<u>4.134</u>

10.- Fondos Propios

A) Análisis del movimiento de fondos propios

El movimiento habido en la Sociedad de los epígrafes que se indican fue para 1996 el siguiente :

	Millones de Pesetas							Total Fondos Propios
	Capital suscrito	Prima de Emisión	Reserva de Reva- lización	Reserva Legal	Reservas Estati- tarias	Reserva Invariaciones Cuentas	Otras Reservas	
Saldo a 1/1/96	5.220	12.759	71	1.044	2.724	376	23.432	48.866
Distribución de Beneficios	-	-	-	-	376	500	1.738	(626)
Beneficio del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	2.440
Dividendo a cuenta	-	-	-	-	-	-	-	(522)
Saldo al 31/12/96	5.220	12.759	71	1.044	3.100	876	25.170	50.158

B) Acciones propias

Existen de forma indirecta, a través de la tenencia del 100% del capital de la sociedad Rendós, S.A. por un total de 243.204 acciones al 31 de diciembre de 1996, siendo el movimiento habido en 1996 el siguiente:

	<u>Acciones</u>	<u>Millones de Ptas.</u>
Saldo a 1. de enero de 1996.....	240.583	2.737
Adiciones en el año por Rendós, S.A.	3.329	29
Ventas en el año por Rendós, S.A.	(708)	(6)
Saldo a 31/12/96	<u>243.204</u>	<u>2.758</u>

La adquisición de las indicadas acciones hasta un 5% del capital social fue autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el pasado 17/5/96.

La sociedad Rendós tiene constituida una reserva indisponible para acciones propias (es la obligada según Ley) y que al cierre del ejercicio 1996, ascendía a 2.758 millones de pesetas.

C) Otras Informaciones

a) Capital social suscrito y autorizado

El capital social de la Sociedad está representado por 5.220.037 acciones ordinarias, representadas en anotaciones en cuenta, de mil pesetas nominales cada una, totalmente desembolsadas. Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos, no existiendo restricciones estatutarias a su transferibilidad, estando admitidas a cotización bursátil la totalidad de las mismas.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 17 de junio de 1994, acordó facultar al Consejo de Administración para que dentro del plazo que finaliza el día 17 de junio de 1999, pueda aumentar el capital social, en acciones ordinarias en una o varias veces, hasta un máximo de 2.610 millones de pesetas, con las condiciones de emisión que considere conveniente, incluso para poder convertir obligaciones, no habiendo hecho uso de dicha autorización hasta la fecha.

Al 31 de diciembre de 1996 y según las notificaciones recibidas por la Sociedad, EUR, S.A. ostentaba una participación directa e indirecta del 23,51% del capital social.

b) Disponibilidad de las reservas

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

c) Otras reservas

El saldo de la cuenta "Prima de emisión" se ha originado como consecuencia de los aumentos de capital social llevados a cabo con prima de emisión en diversas fechas. El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricciones específicas alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo. Esta reserva y las restantes, no indicadas anteriormente, son disponibles, incluso la reserva estatutaria.

11.- Provisiones para riesgos y gastos

El movimiento de este epígrafe del pasivo del balance, en millones de pesetas, es el siguiente :

Saldo a 1 de enero de 1996	3.227
Dotaciones en 1996	832
Aplicaciones en 1996	(1.684)
Saldo a 31 de diciembre de 1996	<u>2.375</u>

12.- Provisiones para operaciones de tráfico

La composición de este epígrafe, en millones de pesetas, al 31 de Diciembre de 1996, es la siguiente :

<u>Conceptos</u>	<u>Directa</u>	<u>UTE'S</u>
Terminación de promociones inmobiliarias	901	-
Terminación de obras	1.278	546
Indemnizaciones Personal	307	41
Otras Operaciones de Tráfico	<u>483</u>	<u>1.063</u>
	<u>2.969</u>	<u>1.650</u>

La provisión para "Terminación de promociones inmobiliarias" recoge los costes estimados pendientes de incurrir en promociones inmobiliarias ya vendidas y la provisión para "Terminación de obras" tiene por objeto hacer frente a los gastos que originan las unidades de obras una vez terminada su ejecución, hasta que se produce su recepción.

13.- Deudas no comerciales

El conjunto de deudas no comerciales que aparece registrado en el pasivo del balance, a 31 de diciembre de 1996, se desglosa en millones de pesetas, de la siguiente forma:

	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>
A) Deudas con entidades de crédito	5.750	19.909
B) Otras deudas no comerciales	<u>12.921</u>	<u>-</u>
	<u>18.671</u>	<u>19.909</u>

A) Deudas con entidades de crédito

Su detalle a 31 de diciembre de 1996 estaba compuesto de la siguiente forma:

a) Largo Plazo:

Hipotecarios para financiación activo Inmovilizado	1.657
Hipotecarios afectos a promociones inmobiliarias	5.252
Para financiación de circulante en España (Pímo. sindicado) ...	<u>13.000</u>
Total largo plazo	<u>19.909</u>

El tipo de interés medio correspondiente a dichas deudas osciló, en 1996, entre el 8 y el 9%.

La distribución del vencimiento de los importes antes indicados, realizada en base a las subrogaciones previsibles por expectativas de ventas en los hipotecarios afectos a promociones inmobiliarias es, para los 5 años siguientes al cierre del balance, el siguiente:

<u>1997</u>	<u>1998</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>	<u>2001</u>	<u>Años siguientes</u>	<u>Suma</u>
3.966	3.526	5.348	5.364	180	1.525	19.909

La deuda a largo correspondiente a la actividad inmobiliaria presentaba a 31 de diciembre de 1996 la siguiente situación y desglose :

	<u>Dispuesto</u>	<u>Disponible</u>	<u>Suma</u>
Hipotecarios afectos a Vvdas. Prot. Oficial ...	2.340	2.362	4.702
Hipotecarios afectos por el resto promociones	<u>2.912</u>	<u>2.498</u>	<u>5.410</u>
	<u>5.252</u>	<u>4.860</u>	<u>10.112</u>

Los gastos financieros capitalizados por los hipotecarios afectos a promociones inmobiliarias, que se devengaron en 1996, alcanzaron el importe de 265 millones de pesetas, de los que 132 millones correspondían a Viviendas de Protección Oficial y el resto de 133 millones a otro tipo de promociones.

Los gastos financieros no capitalizados en 1996, por haberse devengado con posterioridad a la terminación de la promoción, ascendieron a 15 millones de pesetas.

b) Corto Plazo:

Por efectos descontados pendientes de vencimiento	74
Créditos varios	370
Para financiación circulante obras extranjero (UTE's)	<u>5.256</u>
	5.700
Deuda por intereses	<u>50</u>
	<u>5.750</u>

La deuda por intereses correspondía a intereses periodificados, es decir, devengados pero no pagados todavía por no ser exigibles, de los que 18 millones correspondían a extranjero.

La Sociedad tenía en total, líneas de crédito concedidas, de forma directa en España, por diversas entidades por un límite total, a 31/12/96, de 47.625 millones de pesetas, de las que solo se habían dispuesto 10 millones de pesetas a fin de año. Las líneas de descuento concedidas no tenían límite fijado y estaban dispuestas en solo 74 millones de pesetas a 31/12/96.

B) Otras deudas no comerciales

Su importe de 12.921 millones de pesetas, de los que 2.509 millones correspondía a UTE's y clasificado todo a corto plazo, queda suficientemente detallado en el pasivo del balance y correspondían, principalmente, a deudas no vencidas con administraciones públicas y con el personal de la Sociedad por la prorrata devengada de pagas extraordinarias, y además, a cuentas corrientes menores no relacionadas directamente con el tráfico habitual de la Sociedad.

C) Otras informaciones

Por el concepto de deudas en moneda extranjera se registraban en el pasivo del balance 15.037 millones de pesetas, a 31/12/96, sin cobertura específica de cambio, que automáticamente había sido absorbida por el ajuste al cambio de final de año. Su descomposición más importante por divisas, correspondía a 22 millones de Ecu's, 357 millones de HK\$, 1.467 millones de Escudos Portugueses y el resto a divisas varias.

14.- Situación fiscal

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

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, a la fecha de formulación de la memoria es, en millones de pesetas, como sigue:

Resultado neto del ejercicio	2.440
Impuesto sobre Sociedades deducido	448
Diferencias permanentes	(393)
Diferencias temporales	
Con origen en el ejercicio	2.372
Con origen en ejercicios anteriores	(1.266)
Base imponible (resultado fiscal)	<u>3.601</u>

La diferencia entre la carga fiscal imputada al ejercicio y a los ejercicios precedentes, y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios, registrado como Impuesto sobre beneficios anticipado o diferido, se ha originado como consecuencia de las diferencias temporales de los siguientes ejercicios :

<u>Impuesto sobre beneficios anticipado</u>	<u>1996</u>
Saldo a 1 de enero	1.035
Diferencias temporales del ejercicio 1996	953
Diferencias temporales del ejercicio 1995	(609)
Diferencias temporales del ejercicio 1994	(85)
Diferencias temporales del ejercicio 1993	(18)
Diferencias temporales del ejercicio 1992	(79)
Por ajustes y traspasos	<u>3</u>
Saldo a 31 de diciembre	<u>1.200</u>

<u>Impuesto sobre beneficios diferido</u>	
Saldo a 1 de enero	484
Diferencias temporales del ejercicio 1996	117
Diferencias temporales del ejercicio 1995	(343)
Saldo a 31 de diciembre	<u>258</u>

La legislación en vigor relativa al Impuesto sobre Sociedades establece diversos incentivos fiscales con objeto de fomentar determinadas inversiones. La Sociedad se ha acogido a los beneficios fiscales previstos en la citada legislación, pudiendo deducir de la cuota contable del Impuesto sobre Sociedades, a la fecha de formulación de la memoria correspondiente al ejercicio 1996, la cantidad de 196 millones de pesetas por los conceptos indicados y 119 millones por dotaciones a reservas especiales que debe refrendar la Junta General de Accionistas. Además ha podido deducirse 198 millones de pesetas por bonificaciones y deducciones por doble imposición.

La Sociedad está obligada a cumplir los compromisos adquiridos en relación con incentivos fiscales, consistentes en mantener los requisitos de permanencia para los activos afectos a deducción por inversiones o por materialización de la exención por reinversión, no existiendo obligaciones fiscales de reinversión en 31/12/96 a la fecha de formulación de la presente memoria, sin perjuicio de las que resulten al practicar la liquidación impositiva final del ejercicio 1996. Por otra parte tenía dotada, a 31 de diciembre de 1996, la reserva para inversiones de Canarias por 876 millones sin que a dicha fecha existiera todavía obligación legal de materialización.

En 1996 la sociedad realizó una operación de canje de valores, considerada fiscalmente como neutral, al amparo de la antigua Ley 29/1991, por la que entregó valores por 633 millones de pesetas (acciones Aprisa), recibiendo a cambio 670 millones de pesetas en valores (acciones TAU) y considerando la plusvalía de 37 millones de pesetas como exenta de tributación. A 31 de diciembre de 1996 los valores recibidos se mantenían en el patrimonio de la sociedad.

La Sociedad tiene abiertos a comprobación los ejercicios 1990 a 1996 para todos los impuestos que le son aplicables, estimando la Dirección de la Sociedad, que en su caso, los pasivos resultantes, no alterarían la imagen fiel del patrimonio.

15.- Garantías comprometidas con terceros, otros pasivos contingentes y fianzas

La Sociedad tiene prestados a terceros avales ante clientes, organismos públicos y entidades financieras, así como comprometidos diversos pasivos o bienes según el siguiente detalle a 31/12/96, en millones de pesetas:

Avales y garantías	122.388
Obligaciones fiscales de reinversión	-
Incentivos fiscales amortización acelerada	627
	<u>123.015</u>

Los avales prestados eran en su mayoría para garantizar el buen fin de la ejecución de las obras. La Sociedad estima que los pasivos que pudieran originarse por los avales prestados no serían significativos. Dichas garantías no están contabilizadas en el pasivo del balance.

El importe de las fianzas recibidas y constituidas por operaciones de arrendamiento de inmuebles era, a 31 de diciembre de 1996, de 12 y 3 millones de pesetas, respectivamente.

16.- Ingresos y gastos

A) Consumos de explotación

Los consumos de materiales y de inmovilizados de explotación producidos en 1996 se descomponen de la siguiente forma:

	Materias Primas	Otros Aprovisionam.	Total
Compras	27.307	5.328	32.635
Variación Existencias	184	(448)	(264)
			<u>32.371</u>
Pérdida y deterioro de utillaje e Instalaciones de Obra	-	-	<u>700</u>
Total Consumos			<u>33.071</u>

Del total consumos de 33.070 millones de pesetas en 1996, corresponden a UTE's un total de 8.290 millones de pesetas.

El consumo de explotación referido a la actividad inmobiliaria importó en 1996 la cantidad de 7.691 millones de pesetas.

B) Insolvencias

El cargo total que registra la cuenta de pérdidas y ganancias, en concepto de "variación de las provisiones de tráfico" por insolvencias, es de 99 millones de pesetas en 1996, de los que 8 millones corresponden a UTE's en concepto de variación positiva. Por el concepto de pérdidas definitivas de créditos fallidos se reflejan, además, 57 millones de pesetas en la cuenta de pérdidas y ganancias de 1996, dentro del epígrafe de extraordinarios.

C) Transacciones empresas grupo y asociadas y en moneda extranjera

Las transacciones efectuadas por la Sociedad en 1996 con empresas del grupo y asociadas han sido, en millones de pesetas y por conceptos, las siguientes:

	<u>Empresas Grupo</u>	<u>Empresas Asociadas</u>
Ventas y prestaciones de servicios	212	-
Id. Id. con UTE'S	-	2.934
Servicios recibidos	611	-
Intereses percibidos	60	4
Dividendos recibidos	270	8
Intereses pagados	17	63

Las operaciones con UTE'S han sido eliminadas en el proceso de integración.

Las transacciones efectuadas en moneda extranjera directamente por la Sociedad supusieron en concepto de producción en el extranjero un importe de 23.138 millones de pesetas, de los que 3.530 correspondían a Portugal, 4.735 correspondían a Marruecos, 8.120 a Hong Kong, 1.863 a Malasia y el resto a diversos países. Los bienes y servicios adquiridos en moneda extranjera importaron 23.498 millones de pesetas.

D) Producción

La distribución del valor de la producción de la Sociedad, por tipos de actividades y por mercados geográficos, queda suficientemente explicada dentro del contenido del Informe Anual, referido al ejercicio 1996, y en el preceptivo informe de gestión. La producción total de la Sociedad expresada en millones de pesetas, fue la siguiente :

Obra ejecutada directa	133.567
Otros ingresos de construcción	4.446
Parte en Uniones Temporales	44.257
Producción construcción	182.270
Producción inmobiliaria	8.294
Producción Aparcamientos	522
Producción Servicios	2.977
Total Producción	194.063
Producción España	170.749
Producción Extranjero	23.314
	194.063
Importe neto cifra de negocios y otros Ingresos	194.786

La distribución por tipología de obras y por clientes de la cifra de negocios en millones de pesetas para 1996, es la siguiente :

Por Tipología de Obras	Cifra de negocios		
	Directa	UTE's	Suma
Edificación :			
- Edificación residencial	28.669	5.393	34.062
- Edificación no residencial	32.357	6.454	38.811
Ingeniería civil:			
- Carreteras, aeropuertos, aparcamientos, etc.	27.983	11.224	39.207
- Centrales de producción de energía eléctrica, etc. ...	1.735	512	2.247
- Infraestructura ferroviaria	4.770	8.319	13.089
- Puertos, canales, etc.	2.988	873	3.861
- Oleoductos, gaseoductos, redes de abastecimiento, etc.	13.323	8.228	21.551
- Otras obras	24.046	1.061	25.107
Otros Ingresos de construcción	4.446	-	4.446
Inmobiliaria	8.906	-	8.906
Aparcamientos	522	-	522
Servicios	2.442	535	2.977
	152.187	42.599	194.786
Por Clientes			
Estado	34.767	12.079	46.846
Comunidades Autónomas	22.822	2.176	24.998
Ayuntamientos y Corporaciones Locales	14.104	1.298	15.402
Empresas públicas	15.237	755	15.992
Particulares	61.105	7.146	68.251
Exterior	4.152	19.145	23.297
	152.187	42.599	194.786

La casi totalidad de la cifra de negocios por la actividad inmobiliaria, excluida la venta de solares, según la clasificación del anexo del Plan, correspondía a la categoría de Edificios de viviendas con garajes y anexos.

Los trabajos realizados por subcontratistas en 1996, ascendieron a 97.345 millones de pesetas y están repartidos en una proporción similar a la cifra de negocios de la compañía.

La práctica totalidad de la cifra de negocio de la Sociedad se realizó como contratista principal.

Durante el año 1996 se enajenaron solares y terrenos con su construcción anexa por 4 millones de pesetas, distintos de los afectos a promociones inmobiliarias y por este último concepto 1.411 millones de pesetas, que se incorporaron al coste de venta de las promociones inmobiliarias.

E) Cartera de Pedidos

Al 31 de diciembre de 1996, la cartera de pedidos de la Sociedad ascendía a 323.352 millones de pesetas, de las cuales 223.346 millones corresponde a obras en curso y 100.006 millones a contratos pendientes de comenzar. Su desglose, en millones de pesetas, es como sigue :

<u>Por Mercados Geográficos</u>	<u>Directa</u>	<u>UTE's</u>	<u>Suma</u>
Europa	313	13.978	14.291
América	-	12.785	12.785
Asia	-	27.890	27.890
Africa	<u>11.233</u>	<u>5.368</u>	<u>16.601</u>
Extranjero	<u>11.546</u>	<u>60.021</u>	<u>71.567</u>

Andalucía	27.480	1.386	28.866
Aragón	7.923	3.452	11.375
Asturias	5.386	5.225	10.611
Baleares	576	2.548	3.124
Canarias	8.315	8.188	16.503
Cantabria	724	-	724
Castilla-León	3.166	4.470	7.636
Castilla-La Mancha	11.899	1.375	13.274
Cataluña	19.866	1.217	21.083
Extremadura	1.851	769	2.620
Galicia	14.864	15.044	29.908
La Rioja	193	-	193
Madrid	24.382	24.274	48.656
Murcia	4.040	-	4.040
Navarra	499	9.244	9.743
País Vasco	6.186	1.869	8.055
Valencia	<u>28.269</u>	<u>7.105</u>	<u>35.374</u>
Nacional	165.619	86.166	251.785
Total	177.165	146.187	323.352

<u>Por Tipología de Obras</u>	<u>Directa</u>	<u>UTE's</u>	<u>Suma</u>
Edificación :			
- Edificación residencial	33.073	4.778	37.851
- Edificación no residencial	34.673	38.501	73.174
Ingeniería Civil :			
- Carreteras, aeropuertos, aparcamientos, etc.	32.689	33.910	66.599
- Centrales de producción de energía eléctrica, etc.	585	8.714	9.299
- Infraestructura ferroviaria	9.835	24.196	34.031
- Puertos, canales, etc.	4.510	4.687	9.197
- Oleoductos, gaseoductos, redes de abastecimiento, etc.	23.620	19.433	43.053
- Otras obras	13.814	11.968	25.782
Servicios	<u>24.366</u>	-	<u>24.366</u>
Total	177.165	146.187	323.352

F) Personal

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 1996 por categorías profesionales ha sido el siguiente:

Personal directivo y titulados superiores	394
Titulados medios y técnicos no titulados	1.221
Personal administrativo	769
Obreros cualificados	2.620
Obreros no cualificados	650
Otro personal	46
Personal Sucursales exterior	106
Personal UTE'S	<u>1.124</u>
	<u>6.930</u>

Estos datos incluyen, también, el número medio de personas en consorcios extranjeros.

G) Ingresos y gastos extraordinarios

El detalle de los ingresos y gastos extraordinarios contabilizados en el ejercicio 1996, expresados en millones de pesetas es el siguiente :

	<u>Ingresos extraor- dinarios</u>	<u>Gastos extraor- dinarios</u>
Por enajenación del inmovilizado material e inmat.	113	63
Por enajenación de la cartera de valores	273	-
Por variación provisiones de la cartera de valores	-	871
Procedentes de ejercicios anteriores	-	105
Otros conceptos	<u>378</u>	<u>1.059 (*)</u>
	<u>764</u>	<u>2.098</u>

(*) Del importe de 1.059 millones de pesetas, 1.054 millones corresponden a indemnizaciones satisfechas al personal de la plantilla.

17.- Retribución y otras prestaciones al Consejo de Administración

Durante el ejercicio 1996 la Sociedad ha registrado los siguientes importes en millones de pesetas por retribuciones acreditadas a los miembros de su Consejo de Administración :

Sueldos	145
Dictas	15
Emolumentos de Consejeros y Secretario del Consejo de Administración	38

No se habían contraído obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de miembros del Consejo de Administración y no tienen concedido crédito o anticipo alguno posterior a su nombramiento, aunque con anterioridad existía concedido un préstamo cuyo saldo a 31 de diciembre era de 31 millones de pesetas.

18.- Acontecimientos posteriores al cierre

No ha tenido lugar ninguno que por su repercusión económica o de otra índole sea procedente hacer constar, afecten a las cuentas anuales o al principio de empresa en funcionamiento.

19.- Uniones Temporales de Empresas

La Sociedad participa en diversas uniones temporales de empresas, sin que ninguna tenga objeto inmobiliario. Los importes de la participación en el fondo operativo de las mismas y los saldos a cobrar o pagar por las transacciones debidas a la aportación y reintegro de fondos se anulan en función del porcentaje de participación al integrar proporcionalmente los saldos de las partidas del Balance correspondiente, permaneciendo los saldos pagados en exceso (o defecto) respecto del resto de los socios de la unión temporal imputados a los mismos.

Los criterios de valoración utilizados por las uniones temporales de empresas son los indicados en la nota 4 de esta Memoria habiéndose procedido a la homogenización cuando ha sido necesario. El método utilizado en la integración ha quedado explicado en la nota 2-A de esta Memoria.

APLICACIONES	ORIGENES		
	1996	1995	1996
1. Costes de Establecimiento (fusión)	337	0	5.387
2. Adquisiciones de Inmovilizado	6.732	11.783	387
Inmovilizaciones materiales	1.408	2.478	0
Inmovilizaciones financieras	4.274	9.051	30
Empresas del grupo	1.256	1.620	357
Empresas asociadas	2.206	7.327	
Otras inversiones financieras	812	104	1.368
3. Inmovilizaciones de UTE's	701	(1.484)	739
Materiales	694	(1.490)	629
Financieras	7	6	270
Deudores por op. tráfico a largo plazo	349	1.738	36
3. Dividendos	1.147	1.149	323
4. Cancelación o traspaso de deuda c.p. a l.p.	0	0	0
De otras empresas	0	0	1.588
TOTAL APLICACIONES	8.216	12.932	8.830
EXCESO DE ORIGINES SOBRE APLICACIONES	614	3.239	0
SUMA	8.830	16.171	8.830
VARIACION CAPITAL CIRCULANTE			
	1996	1995	1996
	Aumento	Disminución	Aumento
1. Existencias	11	0	2.440
2. Deudores	0	668	3.748
3. Acreedores	0	903	398
4. Inversiones Financieras Temporales	9.489	0	(852)
5. Tesorería	0	7.410	12
6. Ajustes por periodificación	95	0	(36)
Disminución total de capital circulante	9.595	8.981	5.387
		614	9.271

CUBIERTAS Y MZOV, S.A.

21. CUENTA DE RESULTADOS ANALITICA

	Millones de Ptas.			
	<u>31/12/96</u>		<u>31/12/95</u>	
		%		%
Cifra de negocio y otros ingresos explotación	194.786		209.130	
Variación de existencias de productos en curso y terminados.....	(832)		(2.110)	
Trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado	109		166	
VALOR DE LA PRODUCCION	194.063	100,0	207.186	100,0
Compras netas	(131.781)	(67,9)	(142.638)	(68,8)
Gastos externos y de explotación	(23.318)	(12,0)	(24.436)	(11,8)
VALOR AÑADIDO DE LA EMPRESA	38.964	20,0	40.112	19,4
Gastos de personal	(31.364)	(16,1)	(31.658)	(15,3)
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION	7.600	3,9	8.454	4,1
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	(3.748)	(1,9)	(3.710)	(1,8)
Insolvencias y variación de las provisiones de tráfico	(567)	(0,3)	(193)	(0,1)
RESULTADO NETO DE EXPLOTACION	3.285	1,7	4.551	2,2
Ingresos financieros	3.877	2,0	3.580	1,7
Gastos financieros	(2.940)	(1,5)	(2.228)	(1,1)
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	4.222	2,2	5.903	2,8
Beneficios de inmovilizado e ingresos excepcionales	764	0,4	1.015	0,5
Pérdidas de inmovilizado y gastos excepcionales	(1.227)	(0,6)	(1.318)	(0,6)
Variación de las provisiones de inmovilizado y cartera de control ...	(871)	(0,4)	(817)	(0,4)
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	2.888	1,5	4.783	2,3
Impuesto sobre Sociedades	(448)	(0,2)	(1.021)	(0,5)
BENEFICIO DESPUES DE IMPUESTOS	2.440	1,3	3.762	1,8

ANEXO I: UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

		En millones de pesetas	
		Total Cifra de negocio e Ing. Explotación	Total Obra Contratada
ACTIVIDAD CONSTRUCCION NACIONALES			
50,00%	ACNOR	228	0
50,00%	ALAIOR	5	16
37,00%	ALCORCÓN	33	0
50,00%	AMPLIACIÓN MESTALLA	228	3.372
80,00%	AÑAZA	147	46
50,00%	ARBIZU	-71	0
28,67%	ARROYO DEL SOTO	0	928
50,00%	ARVEGA	12	0
40,00%	AUDITORIO TENERIFE	0	4.445
50,00%	AUTOPISTA BAIONA-VINCIO I	0	3.298
50,00%	AUTOPISTA BAIONA-VINCIO II	0	3.996
50,00%	AUTOVIA CAÑIZAL-SALAMANCA	1.398	5.940
50,00%	AUTOVIA ORENSE BARBANTES	4.792	3.172
25,00%	BERRÓN	83	0
50,00%	CALATAYUD	100	6.694
55,00%	CANTALEJO	3	567
50,00%	CENMAR	52	0
70,00%	CENTRO CONVENCIONES MASPALOMAS	0	1.467
60,00%	CIRCUNVALACIÓN MELILLA	4	0
25,00%	CMZ-DALMAU III	0	0
50,00%	COCHERAS METRO VALENCIA	1	0
75,00%	COLECTOR SAN LÁZARO	120	0
75,00%	CONDUCCIÓN ALMOGUERA-MONDÉJAR	0	1.536
60,00%	CONGRESS	94	1.240
50,00%	CONSERVACIÓN CARRTERAS QUINTANAR	0	426
70,00%	CUBIERTABE AFIRM. PORTOMOURO-CARBAL	729	0
99,00%	CUBIERTAS - ST.GATA DE GORGOS	0	0
99,00%	CUBIERTAS - STU TEULADA	0	0
10,00%	CUBIERTAS DALMAU 8	0	0
65,00%	CUBIERTAS-COPSA (Pte. Casa de la Vega)	154	0
99,00%	CUBIERTAS-INFILCO ALFAZ DEL PÍ	0	0
99,00%	CUBIERTAS-INFILCO CALPE	0	0
50,00%	CUENEVADA	0	6
60,00%	CUETO	540	0
50,00%	CUPASA	16	0
50,00%	CUSAN	22	0
50,00%	CYFOCEA	0	0
50,00%	CYVEA 2	2	0
50,00%	CYVEA III	0	76
50,00%	DEPAL	23	20
50,00%	DEPURADORA BALAGUER	26	0
42,95%	DEPURADORA MONTORNES	13	0
40,00%	DRACUPAL	0	0
50,00%	DUEÑAS	274	0
50,00%	DYCYM II	135	0
56,00%	EBRO (VIA II ALCANAR/CAMARLES)	2.207	9
58,00%	EDAR CAMP DEL TURIA	472	0
50,00%	EDAR LEON	499	1.872
50,00%	EDAR LUCENA	18	0
55,00%	EDAR TORREBLANCA	0	467
30,00%	EMISARIO BESOS	143	0
60,00%	ENERGÍA ELÉCTRICA TÚNEL BELATE	0	90
50,00%	ES MURTERAR	477	30
50,00%	ESTACION LUTXANA (FMB)	23	0
75,00%	ETAP ARENAS DE SAN PEDRO CUBICULL I	68	0
58,65%	ETAP LUGO	162	0
40,00%	F.M.B. SUBTRAMO LAMIAKO	55	0
33,33%	FERCUENEVADA	-1	0
33,33%	FERCUENEVADA II	-2	0
50,00%	FIRA 2000	-4	50

ANEXO I: UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

		En millones de pesetas	
		Total Cifra de negocio e Ing. Explotación	Total Obra Contratada
40,00%	FMB TRAMO LAS ARENAS	172	0
50,00%	GIRIBAILE 2	237	1.054
50,00%	HEGOALDE	431	48
70,00%	HERVÁS	11	1.099
50,00%	HOSPITAL INSALUD PALMA	686	5.050
40,00%	JAUREGIA - PALACIO EUSKALDUNA	928	4.613
50,00%	L.7 GREGORIO MARRÓN-GUZMÁN EL BUEN	0	9.946
50,00%	L.7 GUZMÁN EL BUENO-VIRGEN DE LA PALO	0	9.372
50,00%	LLANES - LLOVIO	12	10.450
50,00%	M-40 DISTRIBUIDOR NORTE	121	26
50,00%	M-7 LINEA METRO	559	1.730
50,00%	MEBEA	0	0
50,00%	MONTCADA II	107	530
85,00%	MUELLE LEON Y CASTILLO	796	127
50,00%	MULTIUSOS VILLALBA	134	876
50,00%	MUSEO ROMANO MÉRIDA	98	0
50,00%	NAVALLANA	50	0
50,00%	NOAL	2.620	430
80,00%	NOR - SUR	188	0
50,00%	NUDO TRINIDAD	-13	0
33,33%	NUEVA PISTA AEROPUERTO BARAJAS	0	25.410
50,00%	PACUSA	123	76
50,00%	PALACIO CONGRESOS VALENCIA	704	2.348
50,00%	PARQUE AVENTURAS JUAN AUSTRIA	2	0
50,00%	PAVONES ESTE	410	0
20,00%	PITIS	39	0
50,00%	PRESA GIRIBAILE	1.115	982
55,00%	PRESA ITOIZ	3.790	16.709
20,00%	PUESTA EN RIEGO "CECA" SEGOVIA	0	30
75,00%	RAMPA - UTE	0	167
50,00%	REFORESTACIÓN EMBALSE IZNAJAR	0	290
50,00%	RENOV. VIA MONTCADA - TARRASA	1.269	498
50,00%	REPARACIÓN VIADUCTO TERUEL	0	134
20,00%	RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA LAS PEDRIZA	0	25
50,00%	RIAS BAJAS - AUT. ESTIVADAS ALTO ALLARIZ	2.302	5.914
50,00%	S C B	290	0
60,00%	SALER I	0	928
55,00%	SAN PEDRO	5	378
50,00%	SATO CUBIERTAS	79	0
90,00%	SEDE PARLAMENTO CANARIAS	0	858
27,00%	SOGAMA	0	23.763
50,00%	SOLLANA ROMANÍ	1.057	0
99,00%	STU CALLOSA D'EN SARRIA	0	0
50,00%	SUPERESTRUCTURA LINEA 3 METRO VALEN	29	0
45,00%	TAFIRA	0	2.644
50,00%	TARAJEA 2	200	0
40,00%	TEATRO LLIURE	167	1.683
50,00%	TORRE TELECOMUNICACIONES VALENCIA	447	6.862
50,00%	TORVISCAS	21	0
33,33%	URBANIZACIÓN LORANCA	1.762	786
33,33%	VALDEVIVIENDAS	14.875	2.145
33,33%	VALDEVIVIENDAS 2	1.272	1.119
80,00%	VICOR (VIA CORNISA TENERIFE)	0	3.009
50,00%	VIVIENDAS PAVONES ESTE	20	7.304
33,33%	ZUBIONDO - PILOTES CENTRO KURSAAL	9	0

SUMA

ANEXO I: UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

-35-

En millones de pesetas

Total	Total
Cifra de negocio	Obra
e Ing. Explotación	Contratada

ACTIVIDAD CONSTRUCCION EXTERIOR

63,35%	AEROPUERTO V CENTENARIO (HONDURAS)	102	0
100,00%	FERROCARRIL FILIPINAS	730	21.568
35,00%	FIUMICINO (ITALIA)	420	8.294
20,00%	GARE DE ORIENTE (PORTUGAL)	8.316	13.003
50,00%	HOSPITAL ASAEX (JORDANIA)	398	0
69,00%	HOSPITAL SONORA (MEXICO)	0	0
38,00%	JOAO PINTO RIBEIRO (PORTUGAL)	932	0
30,00%	KOWLOON STATION (HONG KONG)	17.260	24.380
50,00%	LONJA DE COMERCIO (CUBA)	1.396	0
50,00%	MARECHAL GOMES DA COSTA (PORTUGAL)	846	7.920
35,00%	PETRONAS TOWERS (MALASIA)	5.324	18.586
33,33%	PRESA M'JARA (MARRUECOS)	10.932	7.129
60,00%	PUERTO CASABLANCA (MARRUECOS)	328	918
50,00%	SANEAMIENTO BARBADOS	89	2.814
50,00%	SANEAMIENTO NEGRIL (JAMAICA)	2.283	570
50,00%	SIDI KIRIR (EGIPTO)	413	6.024
22,00%	TING KAU BRIDGE (HONG KONG)	11.806	14.705

SUMA

ACTIVIDAD SERVICIOS

40,00%	ALABE ALAPLANA	432	0
35,00%	ALABE MOINSA	42	0
40,00%	ECS - RESIDUOS	169	0
5,00%	HANDLING TENERIFE	1.520	0
5,00%	INEUROPA HANDLING ALICANTE	32	0
5,00%	INEUROPA HANDLING MALLORCA	28	0
50,00%	DEPAL	109	0
60,00%	CUBIERTAS DALMAU 3	30	0
100,00%	BASURAS TORREVIEJA	416	0

SUMA

TOTAL

CUBIERTAS Y MZOV, S.A.
Informe de Gestión Ejercicio 1996

La Producción del grupo del presente ejercicio, comparado con el ejercicio anterior, es la siguiente (en millones de pesetas) :

Construcción	182.270	198.740	-8,3
Inmobiliaria y Aparcamientos	8.816	4.807	+83,4
Servicios	2.977	3.639	-18,2
TOTAL	194.063	207.186	-6,3
España	170.749	192.449	-11,3
Internacional	23.314	14.737	+58,2

El ejercicio de 1996 puede clasificarse como de moderación. La economía española tuvo un comportamiento parecido al de otros países europeos, con una tasa de crecimiento estimada del 2,2%, un discreto aumento del consumo 2% y algo más intenso en la inversión en equipo y en las exportaciones. Factores muy positivos fueron la contención de la inflación, tendencia que permanece; la creación de empleo con más de 200.000 empleos nuevos en el año y el control del déficit público, que se situó en el 4,4% del PIB.

Esta política se llevó a cabo a costa de un gran sacrificio de la inversión pública que hizo retroceder ligeramente la producción del sector de la construcción, en un 0,5%. Se produjo una fuerte recesión de la Obra Civil, -12%, y avances en la Edificación en torno al 4%.

La producción de la Sociedad Matriz se situó en 194.063 millones de pesetas con una disminución del 6,3%, respecto al año anterior. La producción nacional disminuyó en mayor cuantía, un 12,7%, debido al descenso de la Obra Pública, compensándose en parte por un importante aumento de la actividad internacional de un 58,0%.

La actividad de diversificación aumentó de forma importante en el área inmobiliaria y se estancó en la de servicios.

La cartera de pedidos aumenta respecto a la del año anterior, situándose en 323.352 millones de pesetas en la Sociedad Matriz, de los que 251.785 millones corresponde a España.

El beneficio antes de impuestos se situó en 2.888 millones de pesetas.



PERSONAL

La plantilla media se situó en 6.930 personas, que supone una baja del 9% respecto del año anterior. De dicha plantilla media corresponde un 34% a titulados y administrativos, un 38% a obreros cualificados y el 28% restante a obreros sin cualificar.

CALIDAD

Ha quedado implantado el Sistema de Calidad para los trabajos de diseño y proyecto, acreditado por AENOR, mediante el Certificado de Registro de Empresa según la Norma ISO 9001, lo que significa que, la Compañía dispone de un Sistema de Calidad que se extiende a todas las actividades de proyecto, construcción y mantenimiento.

INVESTIGACION Y DESARROLLO

Dentro de las actividades del Departamento de I+D prosigue con eficacia la difusión de la información técnica a los distintos estamentos de la Compañía. En el ejercicio de 1996 ha tenido especial interés el estudio de distintos tipos de hormigón: de alta resistencia, de prefabricados y para la ejecución de firmes aligerados. El estudio de fibras poliméricas compuestas como material para la ejecución de puentes, ha contado con la colaboración de importantes entidades europeas tanto en el campo de la

fabricación como en el de la consultoría y el diseño, como el Joint Research Center en Ispra, Italia, y el Departamento de Materiales de la Universidad de Londres.

INFORMACION DE BOLSA

Durante 1996 el Índice General de la Bolsa de Madrid subió un 39% alimentado por la importante bajada de los tipos de interés a largo plazo, así como a la buena evolución de otros datos económicos como la inflación, paro, etc.

La cotización de las acciones de Cubiertas alcanzó un máximo de 10.500 pesetas a finales de noviembre y un mínimo de 6.720 pesetas el día 2 de enero. La cotización cerró el ejercicio en 10.000 pesetas, lo que supone un aumento del 48,8%.

Las acciones han tenido una buena liquidez contratándose una media de 20.452 acciones diarias, y un total en el ejercicio de 5.133.661, que representa el 98,3% del capital en circulación.

ACCIONES PROPIAS

A través de la *Sociedad Rendós, S.A.* a 31 de diciembre de 1996 se poseían 243.204 acciones de la Matriz, equivalentes al 4,6% de su Capital Social.

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

En el Consejo de Administración celebrado el 12 de febrero de 1997 se ha aprobado la Convocatoria de Junta General de Accionistas para someter a los Sres. Accionistas la Propuesta de Fusión de CUBIERTAS Y MZOV, S.A. por absorción de las Sociedades EUR, S.A. Y ENTRECANALES Y TAVORA, S.A.

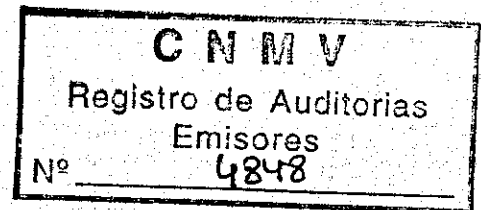
CONCLUSION Y EVOLUCION PREVISIBLE

En el ejercicio 1996 se han celebrado las elecciones generales. El cambio de Gobierno disminuyó durante unos meses la actividad de la Administración, con el consiguiente efecto en la licitación pública y en general en el sector de la construcción.

Las restricciones presupuestarias del ejercicio, producidas con motivo del Programa de Convergencia de Maastricht, hacen que la producción del sector en este ejercicio pueda disminuir en España nuevamente.

No obstante, los Planes de Financiación Extrapresupuestaria del Gobierno y el Programa de Privatizaciones, permiten vislumbrar un repunte a finales de año y sobre todo con vistas a 1998.

Dicho lo anterior, creemos que la actividad de construcción nacional se podrá mantener en 1997 dada la cartera existente. También la actividad internacional debería mantenerse o crecer moderadamente.



CUBIERTAS Y MZOV, S.A.

COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
Cubiertas y MZOV, S.A.
Compañía General de Construcciones:

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de CUBIERTAS Y MZOV, S.A. COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES Y SOCIEDADES DEPENDIENTES, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1996, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados, además de las cifras del ejercicio 1996, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996. Con fecha 26 de abril de 1996 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1995 en el que expresamos una opinión favorable.
3. El 6 y 7 de noviembre de 1996 los Consejos de Administración de Cubiertas y MZOV, S.A. y de Eur, S.A. y el Administrador Único de Entrecanales y Távora, S.A. suscribieron el proyecto de la fusión que producirá la absorción de estas dos últimas sociedades por Cubiertas y MZOV, S.A. con arreglo a las bases y criterios que se detallan en la Nota 4.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Cubiertas y MZOV, S.A. Compañía General de Construcciones y Sociedades Dependientes al 31 de diciembre de 1996 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

5. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1996 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión 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 las Sociedades.

ARTHUR ANDERSEN

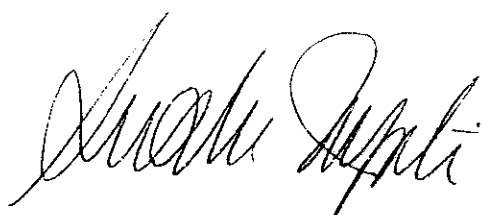
Gerardo Sarmiento

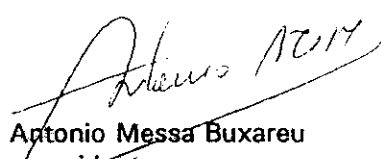
13 de febrero de 1997

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que los Consejeros de CUBIERTAS Y MZOV, S.A. conocen el contenido íntegro del Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Memoria e Informe de Gestión, correspondientes al Ejercicio 1996 de Cubiertas y MZOV, S.A. y sociedades dependientes (Grupo consolidado), presentadas al Consejo de 12 de febrero de 1997, todas ellas rubricadas por el Secretario y con el sello de la Sociedad, estando numeradas de la siguiente forma :

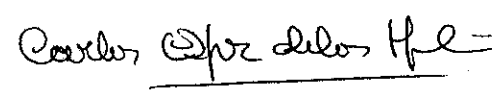
	<u>Hojas</u>
Activo comparado del Balance	I
Pasivo comparado del Balance	II
Cuenta de Pérdidas y Ganancias comparada	III
Memoria	1 a 33
Informe de Gestión	A a D

Por lo que en prueba de conformidad, firman a continuación la totalidad de los miembros del Consejo de Administración:


D. Juan Manuel Urgoiti y López-Ocaña
Presidente


D. Antonio Messa Buxareu
Vicepresidente


D. Alejandro Echevarría Busquet
Vicepresidente


D. Carlos Espinosa de los Monteros y
Bernaldo de Quirós
Vocal

CUBIERTAS Y MZOV, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

(Grupo Consolidado)

CUENTAS ANUALES

E

INFORME DE GESTION

EJERCICIO 1996

CUBIERTAS Y MZOV, S.A.

SOCIEDADES DEPENDIENTES

(Grupo Consolidado)

Cuentas Anuales e Informe de Gestión 1996

Activo comparado del balance I

Pasivo comparado del balance II

Cuenta de Pérdidas y Ganancias comparada III

Memoria 1 a 33

Informe de Gestión A a D

CUBIERTAS Y MZOV, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES(Grupo Consolidado)

(Grupo Consolidado)

Balance de situación al 31 de diciembre de 1996 y 1995

ACTIVO	Millones de Ptas. 31/12/96	Millones de Ptas 31/12/95
ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS (Nota 13)	4	4
B) INMOVILIZADO	48.823	47.530
Gastos de Establecimiento (Nota 7)	8	21
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 8)	112	110
Bienes y derechos inmateriales	161	144
Amortizaciones	(49)	(34)
Inmovilizaciones materiales (Nota 9)	21.770	24.212
Terrenos y construcciones	8.180	8.163
Instalaciones técnicas y maquinaria	14.073	13.915
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	3.006	3.200
Inmovilizaciones en curso	5	226
Otro inmovilizado	12.059	11.139
Aparcamientos en concesión	5.084	5.088
Amortizaciones	(19.955)	(17.245)
Provisiones	(682)	(274)
Inmovilizaciones financieras (Nota 10)	18.061	14.707
Participaciones en empresas asociadas (Nota 6)	15.983	13.424
Créditos a empresas asociadas	40	33
Cartera de valores	1.649	946
Otros créditos	363	363
Depósitos y fianzas a largo plazo	163	384
Provisiones	(137)	(443)
Acciones de la sociedad dominante (Nota 13)	2.758	2.737
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	6.114	5.743
C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION (Nota 11)	171	288
Sociedades consolidadas por integración global	171	288
D) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	314	327
E) ACTIVO CIRCULANTE	176.190	169.746
Existencias (Nota 12)	25.824	25.655
Aprovisionamientos y Productos en curso	5.391	4.907
Inversiones inmobiliarias	19.372	19.927
Anticipos a proveedores	1.641	1.071
Provisiones	(580)	(250)
Deudores	106.440	104.731
Clientes	66.765	69.741
Obra pendiente de certificar	28.472	27.856
Empresas asociadas	1.153	455
Deudores varios	7.344	4.823
Personal	182	152
Administraciones Públicas	3.994	3.029
Provisiones	(1.470)	(1.325)
Inversiones financieras temporales (Nota 10)	30.068	18.743
Imposiciones a corto plazo	29.925	17.948
Cartera de valores	143	795
Provisiones	0	0
Tesorería	9.625	16.549
Ajustes por periodificación	4.233	4.068
TOTAL ACTIVO	225.502	217.895

Las notas 1 a 22 descritas en la memoria adjunta forman parte del balance de situación al 31 de diciembre de 1996

CUBIERTAS Y MZOV, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (Grupo Consolidado)**(Grupo Consolidado)****Balance de situación al 31 de diciembre de 1996 y 1995**

PASIVO	Millones de Ptas. 31/12/96	Millones de Pta 31/12/95
A) FONDOS PROPIOS (Nota 13)	53.496	51.038
Capital suscrito	5.220	5.220
Prima de emisión	12.759	12.759
Reserva de revalorización	71	71
Otras reservas de la sociedad dominante	30.189	27.575
Reservas distribuibles	29.145	26.531
Reservas no distribuibles	1.044	1.044
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	1.178	894
Reservas en sociedades puestas en equivalencia	1.017	970
Diferencias de conversión	179	42
De sociedades consolidadas por integración global	179	42
Beneficio atribuible a la sociedad dominante	3.405	4.029
Pérdidas y ganancias consolidadas	3.615	4.006
Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	(210)	23
Dividendo a cuenta	(522)	(522)
B) SOCIOS EXTERNOS (Nota 14)	286	103
C) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	677	698
D) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS (Nota 15)	2.402	3.553
E) ACREEDORES A LARGO PLAZO	27.641	25.926
Deudas con entidades de crédito (Nota 16)	20.501	19.110
Acreeedores comerciales	23	60
Fianzas y retenciones	13	46
Otras deudas	10	14
Desembolsos pendientes sobre acciones	0	0
De otras empresas	0	0
Deudas por operaciones de tráfico a largo plazo	7.117	6.756
F) ACREEDORES A CORTO PLAZO	141.000	136.577
Deudas con entidades de crédito (Nota 16)	9.262	5.497
Préstamos y otras deudas	9.194	5.382
Deuda por intereses	68	115
Deudas con empresas asociadas	1.003	1.146
Deudas con empresas asociadas	1.003	1.146
Acreeedores comerciales (Nota 16)	110.113	110.705
Anticipos recibidos por pedidos	26.731	26.872
Deudas por compras y servicios	71.122	46.511
Deudas representadas por efectos a pagar	12.260	37.322
Otras deudas no comerciales (Nota 16)	14.229	13.276
Administraciones públicas	11.467	10.565
Otras deudas	1.927	1.695
Desembolsos pendientes sobre acciones	0	41
Remuneraciones pendientes de pago	835	975
Provisiones para operaciones de tráfico	4.752	4.518
Ajustes por Periodificación	1.641	1.435
TOTAL PASIVO	225.502	217.895

Las notas 1 a 22 descritas en la memoria adjunta forman parte del balance de situación al 31 de diciembre de 1996

CUBIERTAS Y MZOY, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (Grupo Consolidado)

Cuentas de Pérdidas y Ganancias a 31 de diciembre de 1995 y 1996

(Nota 19)

	Millones de Ptas.			Millones de Ptas.	
	31/12/96	31/12/95		31/12/96	31/12/95
A) GASTOS			B) INGRESOS		
Aprovisionamientos	140.146	147.277	Importe neto de la cifra de negocios	204.687	214.781
Consumo de materias primas y otras materias	40.874	44.446	Ventas y prestaciones de servicios	195.289	206.670
Otros gastos externos	99.272	102.831	Ventas inmobiliarias y Aparcamientos	9.398	8.111
Gastos de Personal	35.625	35.490			
Sueldos, salarios y asimilados	28.581	28.169	Aumento exist. Ptos Term. y en curso	(504)	(2.738)
Cargas sociales	7.044	7.321	Variación ajustes obras	(156)	425
			Promociones inmobiliarias	(348)	(3.163)
Dotaciones Amortización Inmovilizado	3.921	3.914			
Variación provisiones de tráfico	263	518	Trabajos para el propio inmovilizado	134	217
Variación provisiones insolvencias	112	162	Otros Ingresos de Explotación	6.865	5.960
Variación otras provisiones de tráfico	151	356	Ingresos accesorios	6.862	5.901
Otros gastos de explotación	26.822	26.147	Subvenciones a la explotación	3	59
Servicios exteriores	21.961	21.204			
Tributos	372	350	Ingresos de participaciones en capital	1	108
Otros Gastos de Gestión corriente	4.489	4.593	En Empresas del grupo	0	0
			En Empresas asociadas	0	0
			En Empresas fuera del grupo	1	108
I.- BENEFICIOS DE LA EXPLOTACION	4.405	4.874			
Gastos Financieros y gastos asimilados	3.378	2.648	Ing. de valores y créditos del inmovil.	58	235
Por deudas con empresas asociadas	62	9	De Empresas del grupo	0	0
Por deudas con terceros y gastos asimilados	3.160	2.779	De Empresas asociadas	4	5
Variación provisiones de inversiones financieras	(130)	(347)	De otras empresas	54	230
Diferencias negativas de cambio	286	207			
			Otros intereses e Ingresos asimilados	3.291	2.978
			De terceros	3.282	2.903
			Beneficios en inversiones financieras	9	75
II.- RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	513	898	Diferencias positivas de cambio	541	225
Amortización del fondo de comercio	126	208			
			Beneficios en sociedades puestas en equivalencia	280	103
III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	5.072	5.667			
Pérdidas proc. del inmov. mat. y cart. de control	73	166	Beneficios en enajenación del inmovilizado	338	1.028
Gastos extraordinarios	1.090	968	Por venta inmovilizado material	120	979
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	156	345	Por venta cartera valores	218	49
			Ingresos extraordinarios	428	28
			Ingresos y beneficios de otros ejercicios	0	47
V.- BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	4.519	5.291	IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	553	376
Impuesto sobre Sociedades	904	1.285			
VI. BENEF. CONSOL. NETOS DEL EJERCICIO	3.615	4.006			
Resultado atribuido a socios externos	(210)	23			
VII BENEF. NETOS ATRIBUIDOS A LA SOC. DOM.	3.405	4.029			

Las notas 1 a 22 descritas en la memoria adjunta forman parte de la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 1996

MEMORIA DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 DE CUBIERTAS Y MZOV, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (Grupo Consolidado)

1.- Actividades del Grupo

Las sociedades del grupo CUBIERTAS Y MZOV, S.A., se dedican principalmente a la construcción en todos los campos de ingeniería civil y de la edificación, a la promoción inmobiliaria, explotación de aparcamientos y realizan además actividades de servicios dentro de diversos subsectores de servicios urbanos. Realizan su actividad principalmente en España y además en Méjico, Argentina, Brasil, Venezuela, Chile, Gibraltar, Portugal, Alemania, Marruecos, Gabón, Jordania, Malí, Malasia y Hong-Kong.

2.- Sociedades Grupo

Las sociedades dependientes de CUBIERTAS Y MZOV, S.A. consideradas como grupo tienen su configuración como tales de acuerdo con el apartado a) del art. 2º. del R.D. 1815/1991 de 20 de diciembre.

Las incluídas en la consolidación de 1996 por integración global y la información relacionada con las mismas, cerrada el 31 de diciembre, son las siguientes:

Sociedad	Domicilio	Actividad	% de Participación Cubiertas	Importe Participación (Millones Ptas.)
- Agrupación de Estudios y Proyectos de Obras, S.A. (AEPO) (1)	Madrid	Proyectos de ingeniería	100	196
- Barcelona 2 Residencial, S.A. (1)	Barcelona	Inmobiliaria	100	370
- Cubiertas Gen. Constr., Co. Ltd. (1)	Gibraltar	Construcción	100	363
- Cía. Internacional de Construcciones	Panamá	Financiera	100	225
- Empresa de Diseño, Const. y Cons. de Jard. y Zonas Verdes, S.A.	Málaga	Jardinería	100	18
- Erre y Ce, S.A. (3)	Sevilla	Explotación cantera	70	-
- Genérica de Limpiezas y Mantenimientos Industriales, S.A. (Gelminsa)	Barcelona	Mantenimiento industrial	100	5
- Rendós, S.A.	Barcelona	Financiera	100	2.786
- Cubiertas Gibraltar Ltd. (1)	Gibraltar	Inmobiliaria	100	-
- Actuaciones Integrales en Seguridad Biológica, S.A. (Aisbi)	Madrid	Ingeniería	52	5
- Acciona, S.A.	Madrid	Servicios	100	150
- General de Servicios Integrales, S.A.(1)	Sevilla	Servicios	100	78
- Cubiertas Méjico, S.A.	Méjico	Construcción	100	224
- Metrología y Comunicaciones, S.A. ..	Madrid	Construcción	100	19
- Grupo Dalmau (1)	Valencia	Serv. Jardinería	92,86	750
- Albatross Reinsurance, Ltd. (1)	Irlanda	Financiera	100	300
- General de Producciones y Diseños, S.A. (1)	Sevilla	Servicios	91,43	165
- Cubiertas GmbH (1)	Alemania	Construcción	100	269
- V-30 Estaciones de Servicio, S.A.	Valencia	Servicios	100	130
- Dublon Finance (1)	Irlanda	Financiera	100	20
- Asfaltats de Mallorca, S.A.	Mallorca	Construcción	84,85	21
- Sociedad Levantina de Obras y Servicios (SOLS) (1)	Valencia	Construcción	100	13
- Cubiertas Chile, S.A.	Chile	Construcción	100	16
- Cubiertas Brasil, S.A. (2)	Brasil	Construcción	70	26

(1) Sociedades que auditan sus cuentas anuales.

(2) Incluída en el perímetro de consolidación en 1996.

(3) Sociedad dominada en un 50% por Cubiertas directamente y en un 20% indirectamente a través de Terratest, S.A.

Los datos relativos a Grupo Dalmau se incorporan de forma consolidada como subgrupo y han sido auditados por firma independiente.

Todas las sociedades indicadas y la sociedad dominante tienen como fecha de cierre de sus cuentas anuales las de 31 de diciembre.

3.- Sociedades asociadas

Las sociedades asociadas incluidas en la consolidación del ejercicio por puesta en equivalencia, de acuerdo con el apartado a) del art. 5º. del R.D. 1815/1991 de 20 de diciembre, y la información relacionada con las mismas son las siguientes:

<u>Sociedad</u>	<u>Domicilio</u>	<u>Actividad</u>	<u>% de Participación Cubiertas</u>	<u>Importe Participación (Millones Ptas.)</u>
- Freyssinet, S.A. (1)	Bilbao	Construcción	40	90
- Sdad. Constructora Ferroviaria, S.A.	Barcelona	Financiera	47,35	1.679
- Grupo Terratest (1)	Madrid	Construcción	39,85	75
- Inversiones Europa-Ineuropa, S.A. (1)	Madrid	Servicios	50	11.166
- Centro de Transportes de Valencia, S.A.	Valencia	Inmobiliario	29,81	45
- Estudios de Mantenimiento de Infraestructura, S.A. - (Emisa) (1)	Madrid	Ingeniería	50	20
- Locubsa	Andorra	Construcción	33	3
- Técnica de Aparcamientos Urbanos, S.L. (TAU) (1) .	Madrid	Aparcamientos	38,26	821
- Servicios Técnicos Urbanos, S.A.	Madrid	Servicios	45	84
- Polígono Romica, S.A.	Albacete	Inmobiliaria	50	405
- Ineuropa de Cogeneración, S.A.	Madrid	Servicios	2,02	20
- Ambigal, E.I.A., S.A.	Portugal	Construcción	49,75	-
- Compañía Anónima de Puertos Estructuras y Vías (CAPEV) (1)	Venezuela	Construcción	50	124
- Residencial Serrerías, S.A.	Bilbao	Inmobiliaria	45	396
- Alabe Sdad. de Cogeneración, S.A.	Madrid	Servicios	5	2

(1) Sociedades que auditan sus cuentas anuales.

Los datos relativos a Grupo Terratest y TAU, se han tomado de forma consolidada.

A excepción de Capev, que cierra cuentas anuales el 30 de septiembre, las demás empresas lo hacen con fecha 31 de Diciembre.

No se ha considerado ninguna sociedad como multigrupo, por no ser relevante todavía en el ejercicio 1996.

4.- Bases de presentación de las cuentas anuales

A) Imagen fiel

Las cuentas anuales, expresadas en millones de pesetas para facilitar su claridad, han sido obtenidas de los registros de Cubiertas y MZOV, S.A. y de las sociedades que se incluyen en la consolidación (detalladas en las notas 2 y 3), cuyas respectivas cuentas anuales se formulan por los Administradores de cada sociedad de acuerdo con el Plan General de Contabilidad y, en general, con la legislación mercantil en vigor, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Las cuentas anuales de Cubiertas y MZOV, S.A. y de sus sociedades filiales, del ejercicio 1996, se someterán a la

aprobación de las correspondientes Juntas Generales de Accionistas y las Direcciones de las sociedades estiman que serán aprobadas sin ninguna modificación. Por su parte, las cuentas individuales y consolidadas de Subiertas y MZOV, S.A., correspondientes al ejercicio 1995, fueron aprobadas el 17 de mayo de 1996.

Las cuentas anuales de la matriz correspondientes al ejercicio 1996 se han preparado integrándose las uniones temporales de empresas, agrupaciones y consorcios en los que participa la sociedad mediante el sistema de integración proporcional, es decir, mediante la incorporación de la cuota-parte correspondiente a la compañía por su participación en aquellos entes tanto en resultados como en balance. La relación de las entidades incorporadas en 1996 se muestran en el anexo I a esta Memoria. Este sistema es el que se contiene en la Orden de 27 de enero de 1993 sobre normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas constructoras.

B) Principios de consolidación

La consolidación se ha realizado por el método de integración global para aquellas sociedades sobre las que se tiene un dominio efectivo por tener mayoría de votos en sus órganos de representación y decisión (ver nota 2), y en aquellos casos en los que se posee una influencia significativa pero no se tiene la mayoría de votos o se gestiona conjuntamente con terceros, mediante la aplicación del procedimiento de puesta en equivalencia (ver nota 3). El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades consolidadas por integración global se presenta en el epígrafe "Socios externos" del pasivo del balance de situación consolidado y en el epígrafe "Resultado atribuido a socios externos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Todas las cuentas y transacciones importantes entre sociedades consolidadas han sido eliminadas en el proceso de consolidación.

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas no incluyen el efecto fiscal correspondiente a la incorporación de las reservas de las sociedades filiales consolidadas en la contabilidad de la matriz, debido a que se estima que no se realizarán transferencias de reservas no sujetas a tributación en origen, por considerar que las citadas reservas serán utilizadas como fuente de autofinanciación en cada filial consolidada.

a) Comparación de la información

El efecto en el patrimonio, resultados y situación financiera por la inclusión en la consolidación de nuevas sociedades en el perímetro de consolidación no es relevante, ya que corresponde a sociedades que iniciaron su actividad en 1996.

D) Proyecto Fusión

En el momento de formulación de las presentes cuentas anuales la Sociedad se encuentra en un proceso de fusión con Entrecanales y Távora, S.A. y Eur, S.A. por el cual se producirá, caso de que lo aprueben las Juntas Generales de Accionistas, la absorción de estas dos últimas por Cubiertas y MZOV, S.A.

El 6 y 7 de noviembre de 1996 los Consejos de Administración de Cubiertas y MZOV, S.A. y de Eur, S.A. y el Administrador Único de Entrecanales y Távora, S.A. suscribieron el proyecto de la fusión que producirá la absorción de estas dos últimas sociedades por Cubiertas y MZOV, S.A.

Según dicho proyecto, el canje de la fusión será de 18 acciones de nueva emisión de Cubiertas y MZOV, S.A. de 1.000 pesetas de valor nominal cada una, por 367 acciones de Eur, S.A. de 474 pesetas de valor nominal cada una, sin que proceda canje alguno en relación con las acciones de Entrecanales y Távora, S.A.

Las nuevas acciones emitidas darán derecho a sus titulares a participar en las ganancias sociales de Cubiertas y MZOV, S.A. desde el 3 de septiembre de 1996, fecha a partir de la cual las operaciones de Entrecanales y Távora, S.A. y de Eur, S.A. se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de Cubiertas y MZOV, S.A.

El proyecto de fusión se someterá a la aprobación de las Juntas Generales de Accionistas de las tres sociedades a celebrar en el próximo mes de marzo de 1997.

5.- Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, Plan sectorial de la construcción y de las empresas inmobiliarias, así como por las normas aplicables a la consolidación, han sido las siguientes:

A) Fondo de comercio de consolidación

El fondo de comercio se ha calculado como resultado de la diferencia positiva entre la inversión en cada una de las Sociedades consolidadas y sus respectivos valores teórico-contables resultantes de los balances de situación disponibles más cercanos a la fecha de toma de la participación.

En algún caso, parte del fondo de comercio se asigna a aquellos elementos del activo de la correspondiente sociedad filial que presentan una diferencia entre su valor de mercado (según peritación independiente) y su valor neto contable en el balance de situación de referencia. El fondo de comercio que presentan los balances de situación consolidados adjuntos corresponde al importe restante, no asignable a elementos del activo, y se amortiza linealmente en 5 años, excepto para aquellos casos en que vista la posible evolución futura de la filial, y por aplicación del principio de prudencia, se procede a la amortización total del fondo de comercio.

La dotación global en 1996 por el concepto de amortización del fondo de comercio, ascendió a 126 millones de pesetas.

B) Homogeneización de partidas

Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen las cuentas anuales consolidadas adjuntas, se han aplicado los criterios básicos de homogeneización sobre la presentación de las cuentas anuales individuales de las sociedades del Grupo. Dichos criterios básicos fueron los siguientes:

- Homogeneización temporal.
- Homogeneización valorativa, cuando ha sido necesaria.
- Homogeneización por operaciones internas.
- Homogeneización en la agrupación y presentación.

Asimismo se han eliminado las transacciones intergrupo y los saldos intercompañías.

C) Métodos de conversión

En la conversión de las cuentas anuales de las sociedades extranjeras del Grupo se han utilizado los tipos de cambio en vigor a la fecha de cierre del ejercicio (31 de Diciembre), a excepción de las cuentas de capital y reservas que se han convertido a los tipos de cambio históricos y de la cuenta de pérdidas y ganancias, que se ha convertido al tipo de cambio medio del ejercicio. Las diferencias de cambio de capital y reservas se incluyen en el epígrafe "Diferencias de Conversión" bajo el capítulo de Fondos Propios del balance de situación consolidado adjunto.

D) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento están formados por los gastos de constitución, los de primer establecimiento en nuevos mercados y los de ampliación de capital, y están contabilizados por los costes incurridos, que se amortizan en un plazo máximo de 5 años. El cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 1996 por el concepto de amortización de los gastos de establecimiento ascendió a 351 millones de pesetas.

E) Inmovilizado inmaterial

Está compuesto principalmente por aquellos contratos de arrendamiento financiero, en los que no existiendo dudas razonables de ejercitarse la opción de compra, se contabilizan como inmovilizado inmaterial por el coste del bien, sin incluir costes financieros, amortizándose con idénticos criterios que el resto de elementos del inmovilizado material

El cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 1996 por el concepto de amortización del inmovilizado inmaterial ascendió a 18 millones de pesetas.

F) Inmovilizado material

Determinado inmovilizado material adquirido por la matriz con anterioridad a 31/12/82 se halla valorado a precio de coste actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales, mientras que las adiciones posteriores se han valorado a coste de adquisición, así como el resto del inmovilizado material. Los inmovilizados adquiridos por las sociedades consolidadas se valoran a coste de adquisición.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes. Los bienes y elementos retirados, tanto si se producen como consecuencia de un proceso de modernización como si se deben a cualquier otra causa, se contabilizan dando de baja los saldos que presentan en las correspondientes cuentas de coste y de amortización acumulada.

Los trabajos que las sociedades realizan para su propio inmovilizado, se reflejan al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos, los costes internos determinados en función de los consumos propios de materiales de almacén y los costes de fabricación incurridos.

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurrén.

Las sociedades amortizan su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, resultando los siguientes porcentajes de amortización anual para el ejercicio de 1996 :

	Porcentaje de <u>amortización anual</u>
Construcciones	2-7
Aparcamientos	2-6
Instalaciones especiales	2-6
Maquinaria	8-15
Mobiliario	8-10
Equipos para procesos de información	25
Elementos de transporte	8-16
Equipos de precisión	10

Para los elementos de maquinaria y equipos informáticos adquiridos por la sociedad matriz a partir de 1991 se han aplicado, en estos ejercicios y para estos elementos, criterios de amortización degesiva con la finalidad de ajustar más adecuadamente el cargo por amortizaciones a criterios económicos de dotación.

Algunos elementos del equipo industrial de la matriz, incluidos en la cuenta de maquinaria, se contabilizan por una cantidad fija, atendiendo a sus peculiares características y para facilitar el control de los mismos, no siendo relevante su importe.

Las actualizaciones de valor practicadas en su día al amparo de una Ley fueron las previstas en la Ley 50/1977 y en la Ley 9/1983, no siendo significativa su influencia en el inmovilizado por estar renovados la mayoría de los elementos que en su día fueron actualizados.

El utillaje y los medios de obra de la sociedad matriz se contabilizan a su coste de adquisición o de producción. Se ajustan contablemente a final de ejercicio por su recuento físico a valor de realización o utilización en obra (si es inferior al de adquisición), imputándose al gasto del ejercicio en concepto de "pérdida o deterioro" la diferencia que se produce entre los valores de adquisición adeudados al inmovilizado y la baja razonable por demérito. Normalmente existe la tendencia de absorber el coste de adquisición o producción de dichos elementos en el tiempo de duración de las obras.

G) Valores mobiliarios y otras inversiones financieras análogas

Los valores mobiliarios de renta fija y variable figuran valorados a precio de adquisición, incluidos los gastos inherentes a la misma y, en su caso, el coste de los derechos de suscripción, o a coste regularizado en la matriz si procedió de acuerdo con la Ley 9/1983. Del coste de adquisición se excluyen los dividendos e intereses explícitos devengados y no vencidos en el momento de la compra.

Se dotan las oportunas provisiones por depreciación de los valores mobiliarios cuando se producen las siguientes circunstancias:

- a) Para los títulos cotizados en bolsa de renta fija o variable cuando el valor de mercado es inferior al de adquisición. Se entiende por valor de mercado el más bajo entre el valor medio de cotización del último trimestre o el del último día del ejercicio.
- b) Para los títulos no cotizados, cuando se aprecian circunstancias de suficiente entidad y clara constancia. A estos efectos, se provisiona el exceso de coste de adquisición sobre el valor teórico contable de las participaciones, corregido por el importe de las plusvalías tácitas adquiridas que todavía subsisten al cierre del ejercicio.

Las minusvalías entre el coste y el valor de mercado o el valor razonable al cierre del ejercicio se registran en el epígrafe "Provisiones" del apartado Inmovilizaciones Financieras o Inversiones Financieras Temporales, del balance de situación adjunto.

H) Créditos no comerciales

Los créditos a empresas asociadas y otros créditos no comerciales figuran en el activo del balance a su valor de reembolso, con inclusión de los intereses devengados, si están vencidos, que se contabilizan anualmente a fin de ejercicio a precio de mercado, o al que estuviere pactado en casos especiales y justificados, sin que hasta el momento haya sido necesario aplicar responde suficientemente del crédito concedido.

I) Existencias

Los criterios seguidos por las sociedades para la valoración de sus existencias son los siguientes:

1. Los aprovisionamientos que corresponden principalmente a materiales de construcción que se encuentran en las diversas obras en curso, se valoran al coste de adquisición. Los productos intermedios o en curso pendientes de ser incorporados a la valoración de la obra, se activan a su coste de producción.
2. Las promociones inmobiliarias terminadas pendientes de venta y las en curso se valoran al coste interno de producción, o al de cesión en el caso de que procedan del cobro de deudas, minorados, en su caso, por la provisión para depreciación necesaria para reducirlos a su valor de mercado. Los solares adquiridos para su explotación inmobiliaria se valoran al coste de adquisición.

Los gastos financieros que se devengan o se producen, relacionados con la ejecución de la promoción inmobiliaria, se incorporan a su valor de coste y solo durante el período de ejecución, sin que supongan por ello un valor mayor al atribuible por el mercado en venta o al de capitalización de alquileres si son para su cesión a terceros.

Los gastos financieros que se incorporan corresponden a los devengados por la financiación ajena específica del activo inmobiliario o en base a la financiación genérica recibida por la Sociedad.

No se capitalizan en ningún caso diferencias de cambio.

3. Las existencias comerciales se contabilizan al coste de adquisición o al valor de mercado, el menor.

J) Acciones Sociedad Dominante

Se valoran a coste de adquisición y se aplican correcciones valorativas según lo indicado en la letra G) anterior.

K) Subvenciones

Se imputan a resultados a su cobro, cuando se producen, por ser de explotación.

L) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Los intereses que se perciben, por el aplazamiento en el cobro de deudas de determinados clientes, se registran como ingresos, prorrateando por ejercicios dichos intereses, en función de la parte aplicable a cada uno de los mismos si el aplazamiento vence en ejercicio diferente al del cobro y si la letra no ha sido negociada. Por lo tanto, una parte de los intereses figuran en "Ingresos a distribuir en varios ejercicios", es decir, pendientes de imputación a resultados, en el pasivo del balance. También figuran en este epígrafe las posibles diferencias de cambio positivas por ajuste de los saldos a fin de ejercicio o por periodificaciones especiales de resultados de operaciones específicas.

M) Provisiones para riesgos y gastos

Tienen por objeto cubrir gastos, pérdidas o posibles deudas, originadas en el ejercicio o en anteriores, que están claramente especificadas en cuanto a su naturaleza, pero que en la fecha de cierre del ejercicio son probables o ciertas pero indeterminadas en cuanto a su cuantía o a la fecha en que se producirán.

Las dotaciones a esta cuenta se realizan de acuerdo con las mejores estimaciones del devengo anual o al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determinará la indemnización o pago.

N) Deudas

Las deudas se contabilizan por su valor nominal, clasificándose en deudas a corto o a largo plazo en función de si vencen antes del plazo de un año contado a partir de la fecha del balance de situación o vencen en un plazo superior. Los intereses que puedan devengar dichas deudas, se contabilizan en el ejercicio en que se incurren, respetándose siempre el principio de prudencia.

O) Uniones temporales de empresas

Las cuentas anuales adjuntas recogen el efecto de la integración proporcional de las Uniones Temporales de Empresas en las que participa la Sociedad dominante al cierre del ejercicio, mediante la incorporación de la cuota-parte correspondiente a su participación en las mismas, tanto en la cuenta de Pérdidas y Ganancias como en los saldos del Balance de Situación. Para registrar el resultado de los trabajos realizados en Unión Temporal con otras empresas se sigue el mismo criterio aplicado por la Sociedad dominante en sus propias obras.

Los suplidos y otros servicios prestados a las Uniones Temporales de Empresas se registran en el momento en que se realizan.

P) Impuesto sobre beneficios

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio de cada una de las sociedades que forman el perímetro de consolidación por integración global se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes componentes de la base fiscal, y por la aplicación de las deducciones en la cuota que permite la legislación fiscal. En consecuencia el cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada por este concepto es el resultado de agregar las dotaciones individuales realizadas por cada sociedad. No obstante lo anterior, el grupo de sociedades tiene concedido de las autoridades competentes el régimen de tributación consolidada, para su aplicación a partir del presente ejercicio de 1996, en las sociedades que cumplen con los requisitos establecidos por la nueva legislación del Impuesto de Sociedades.

Q) Transacciones en moneda extranjera

La conversión en pesetas, de los créditos y débitos expresados en moneda extranjera, se realiza aplicando el tipo de cambio vigente en el momento de efectuar la correspondiente operación, ajustándose al cierre del ejercicio de acuerdo con el tipo de cambio existente en ese momento los saldos de cta. cte. con los consorcios extranjeros y con las sociedades consolidadas extranjeras.

Las diferencias de cambio que se producen como consecuencia de la valoración al cierre del ejercicio de los débitos y créditos en moneda extranjera de carácter positivo, si los hubiera, se recogen en el pasivo del balance como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios", saldándose al cobro o pago del crédito o deuda, y las diferencias negativas, que puedan producirse, se imputan a resultados en el propio ejercicio, si su importe es significativo.

R) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Además se contabilizan diversos ajustes por periodificación de costes, ya sean activos o pasivos y tanto correspondan a obras o a operaciones financieras y de venta de créditos, para reflejar así el coste imputable a las obras y servicios en función del grado de avance de las mismas y la obra o servicio realmente efectuada imputada a ingresos, así como para periodificar adecuadamente costes financieros o de cesión de créditos.

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

La política de reconocimiento de resultados es la siguiente :

a) Actividad de construcción

Para la mayor parte de las obras, la sociedad matriz lleva un procedimiento de costes presupuestados que le permite mantener razonablemente estable el margen registrado en cada ejercicio en función del margen total estimado de la obra. En consecuencia, el resultado reconocido anualmente para estas obras, corresponde al grado de avance de los trabajos al cierre del ejercicio.

Para las demás obras a las que la sociedad matriz y el resto de sociedades no aplican el criterio anterior, el procedimiento consiste en valorar la obra ejecutada al precio contratado. No obstante, los resultados globales reconocidos contablemente desde el origen, para el conjunto de estas obras, no superan a los que se hubiesen derivado de aplicar el porcentaje de avance alcanzado en las mismas al margen total previsto a la terminación.

La obra ejecutada por las sociedades del grupo en el ejercicio, valorada a precio de venta, se abona a la cuenta de resultados, siempre que dicha obra se encuentre amparada en el contrato principal firmado con la propiedad o en modificaciones o adicionales al mismo aprobadas por ésta, o bien, aún no estando formalmente aprobadas por el cliente, exista certeza razonable en cuanto a su aceptación final. La diferencia entre la obra ejecutada a origen, valorada a precio de venta, de cada una de las obras y el importe certificado por el cliente hasta la fecha de las cuentas anuales, se recoge como "Obra pendiente de certificar", dentro del grupo "Deudores" del balance de situación adjunto, o bien en el epígrafe "Anticipos Recibidos por pedidos" dentro del grupo Acreedores del pasivo del balance.

Similar criterio de reconocimiento de resultados siguen las sociedades filiales con actividad de construcción, respetándose siempre el principio de correlación de ingresos y gastos.

b) Actividad inmobiliaria

Los resultados se reconocen por diferencia entre el precio de venta del bien cuando se entrega y el coste total imputable a dicho bien, por lo que mientras no se entregan los bienes y se reciben cantidades a cuenta, en razón a los compromisos que se contraen, dichos importes figuran en el pasivo del balance como "Anticipos recibidos por pedidos", que recoge el efectivo recibido y los efectos aceptados pendientes de vencimiento, según indica el plan contable para las empresas inmobiliarias.

De acuerdo con lo establecido en el Plan sectorial, la sociedad sigue el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas en el momento de la entrega de llaves, o bien, cuando los inmuebles se encuentran sustancialmente terminados, por haberse realizado o incorporado el 80% de los costes de construcción.

c) Actividades de servicios

Los resultados se reconocen a medida que se prestan los servicios al cliente. Para los nuevos contratos, cuando la inversión en inmovilizado es importante se periodifican los costos iniciales a fin de ajustar los gastos e ingresos a la realidad del contrato.

S) Provisiones para Tráfico

Recogen los costes que están pendientes de su materialización o devengo y en concreto respecto de la actividad inmobiliaria los correspondientes al coste de terminación de las promociones sustancialmente terminadas que ya se han liquidado a través de su reflejo en la cuenta de pérdidas y ganancias, sin que se doten provisiones por responsabilidades futuras por evicción y saneamiento. La provisión por coste de terminación de obra se realiza en base al importe conocido pendiente de materialización en función al presupuesto actualizado de ejecución.

6.- Participaciones en empresas asociadas

El movimiento existente en este epígrafe del balance de situación adjunto durante 1996, en millones de pesetas, es el siguiente:

Sociedad	Valores de Coste					Saldo 31/12/96
	Saldo neto 1/1/96	Participación Resultados	Dividendos y Otros conceptos	Ajustes años ant. y por Consolid.	Variaciones Ejercicio	
Grupo Ineuropa	8.489	82	557	-	2.038	11.166
Grupo Terratest	665	113	-	(7)	-	771
Sociedad Constructora Ferroviaria	1.664	32	-	-	-	1.696
Freyssinet	224	48	(12)	(7)	-	253
Centro Transportes Valencia	82	(30)	-	(11)	-	41
Emisa	57	30	(10)	(5)	-	72
Locubsa	34	12	(5)	-	-	41
Técnicas de Aparcamientos Urbanos	828	(11)	-	4	-	821
Servicios Técnicos Urbanos	106	(22)	-	-	-	84
Alabe Sociedad de Cogeneración	-	3	(2)	1	2	4
Ineuropa de Cogeneración	19	2	-	-	-	21
Residencial Serrerías	266	44	(13)	-	126	423
Ambigal E.I.A.	(7)	-	-	-	-	(7)
Polígono Romica	441	(42)	-	-	-	399
Capev	79	19	27	-	-	125
UTE'S participadas y otros	477	-	31	(367)	(68)	73
	<u>13.424</u>	<u>280</u>	<u>573</u>	<u>(392)</u>	<u>2.098</u>	<u>15.983</u>
Otros resultados		150				
Reversión Provisiones		8				
		<u>438</u>				

El total resultado aportado por las empresas asociadas, incluido el proveniente de ajustes de años anteriores fue de 46 millones de pesetas, según se indica anteriormente.

El total de 2.098 millones de pesetas de Variaciones Ejercicio, incluye 2.208 millones por adquisición o suscripciones de capital de sociedades y 110 millones por salidas u otros conceptos.

7.- Gastos de Establecimiento

El movimiento de este epígrafe del balance consolidado durante el ejercicio ha sido el siguiente :

Saldo a 1 de enero de 1996	21
Adiciones	338
Amortizaciones	(351)
Saldo a 31 de diciembre de 1996	<u>8</u>

8.- Inmovilizaciones Inmateriales

El movimiento habido durante el ejercicio 1996, se descompone, en millones de pesetas, de la siguiente forma:

<u>Valores de Coste</u>	<u>Saldo al 1/1/96</u>	<u>Adiciones y Dotaciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo a 31/12/96</u>
Concesiones y similares	22	2	-	24
Derechos s/bienes leasing	<u>122</u>	<u>37</u>	<u>(22)</u>	<u>137</u>
	<u>144</u>	<u>39</u>	<u>(22)</u>	<u>161</u>
 <u>Amortización acumulada</u>				
Concesiones y similares	(5)	(2)	-	(7)
Derechos s/bienes leasing	<u>(29)</u>	<u>(16)</u>	<u>3</u>	<u>(42)</u>
	<u>(34)</u>	<u>(18)</u>	<u>3</u>	<u>(49)</u>

Los elementos en arrendamiento financiero eran bienes muebles y su valor total de coste era de 137 millones de pesetas a 31 de diciembre de 1996. Correspondían a Acciona, General Producciones y Diseños, General de Servicios Integrales, Aepe y Grupo Dalmau. La duración de los contratos era en su mayoría de 2 a 4 años, habiéndose satisfecho en el ejercicio cuotas por unos 44 millones de pesetas, intereses incluidos. Las cuotas pendientes ascendían a 65 millones de pesetas con intereses incluidos y el valor de las opciones de compra ascendía a 5 millones.

9.- Inmovilizaciones materiales

A) Análisis e información de su movimiento

El movimiento correspondiente al ejercicio 1996, tanto en valores de coste como de amortización acumulada se desglosa, en millones de pesetas, de la siguiente forma:

	Saldo al 1/1/96	Adiciones y Dotaciones	Traspasos	Bajas	Saldo a 31/12/96
Terrenos y construcciones					
Coste	8.163	21	-	(4)	8.180
Amortización acumulada.....	(490)	(128)	36	-	(582)
	<u>7.673</u>	<u>(107)</u>	<u>36</u>	<u>(4)</u>	<u>7.598</u>
Instalaciones técnicas y maquinaria					
Coste	13.915	720	-	(562)	14.073
Amortización acumulada.....	(10.548)	(1.191)	-	539	(11.200)
	<u>3.367</u>	<u>(471)</u>	<u>-</u>	<u>(23)</u>	<u>2.873</u>
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario					
Coste	3.200	548	6	(748)	3.006
Amortización acumulada.....	(542)	(256)	-	46	(752)
	<u>2.658</u>	<u>292</u>	<u>6</u>	<u>(702)</u>	<u>2.254</u>
Inmovilizaciones en curso					
Coste	226	5	(226)	-	5
Amortización acumulada	(2)	-	2	-	-
	<u>224</u>	<u>5</u>	<u>(224)</u>	<u>-</u>	<u>5</u>
Aparcamientos en concesión					
Coste	5.088	-	-	(4)	5.084
Amortización acumulada.....	(532)	(143)	-	-	(675)
	<u>4.556</u>	<u>(143)</u>	<u>-</u>	<u>(4)</u>	<u>4.409</u>
Otro inmovilizado					
Coste	11.139	208	226	486	12.059
Amortización acumulada.....	(5.131)	(535)	(38)	(1.042)	(6.746)
	<u>6.008</u>	<u>(327)</u>	<u>188</u>	<u>(556)</u>	<u>5.313</u>
SUMAS	24.486	(751)	6	(1.289)	22.452
Provisiones	(274)	(465)	-	57	(682)
Total Inmovilizado Neto	<u>24.212</u>	<u>(1.216)</u>	<u>6</u>	<u>(1.232)</u>	<u>21.770</u>

El inmovilizado material registra a 31/12/96, en concepto de inversiones situadas fuera del territorio español, deducidas provisiones, un total de 4.966 millones de pesetas que corresponden al equipo industrial, mobiliario y equipo para el proceso de la información de las obras que se ejecutan en el extranjero, siendo la amortización acumulada a la misma fecha de 3.545 millones de pesetas.

Conforme se ha indicado en la Nota 5F, la Sociedad dominante ha procedido a la actualización de los valores de su inmovilizado material, al amparo de diversas disposiciones legales, la última de ellas según Ley 9/1983, no siendo significativo el efecto en la dotación de las amortizaciones del ejercicio 1996, por tratarse de una actualización lejana en el tiempo y tener amortizadas la práctica totalidad del equipo regularizado o dado de baja por venta o inutilización.

Los coeficientes de amortización utilizados en 1996 son los indicados en la Nota 5F no habiendo existido adquisiciones de inmovilizado material entre empresas del grupo por importe significativo, en el conjunto de las adquisiciones del año.

B) Otras informaciones

La sociedad dominante tenía en 1996 bienes de inmovilizado afectos a garantías por créditos hipotecarios de importe global de 1.657 millones de pesetas, cuyo valor de inventario era a 31/12/96 de 5.617 millones de pesetas. Asimismo tiene la explotación de determinadas concesiones administrativas por períodos que oscilan entre 45 y 55 años, junto con la entidad "Técnica de Aparcamientos Urbanos" por 50 años, al cabo de los cuales deberán revertir a las entidades correspondientes los elementos del inmovilizado material afectos a dichas concesiones. Estas corresponden a aparcamientos cuyo valor neto contable al 31 de diciembre de 1996 del balance consolidado es de 4.410 millones de pesetas presentando el fondo de reversión un saldo acumulado a origen de 229 millones de pesetas sin que en este ejercicio se haya dotado importe alguno por entender que la amortización acumulada y el fondo de reversión acumulado cubren suficientemente las renovaciones posibles y gastos de reparaciones extraordinarios en función de la duración de la concesión y la previsión futura de dotación de amortizaciones.

No existen compromisos firmes de compra de inmovilizado a fin del ejercicio 1996, excepto por los pedidos cursados a los suministradores de inmovilizado, para atender las necesidades de obra y de oficina, que no son significativos. Tampoco existen compromisos firmes de venta, sin condiciones suspensivas, del inmovilizado a 31/12/96 y a la fecha de formulación de esta Memoria no se dan circunstancias especiales de carácter sustantivo que afecten a la disponibilidad de los bienes del inmovilizado, tales como litigios, embargos, arrendamientos a tiempo definido u otros.

10. Inversiones financieras. Valores Mobiliarios y Créditos no comerciales

A) Inversiones financieras

Los movimientos habidos durante el ejercicio 1996 en las diversas cuentas de "Inmovilizaciones Financieras" y de "Inversiones Financieras Temporales", así como de sus correspondientes — cuentas de provisiones, han sido los siguientes:

Millones de Pesetas					
1996					
Inmovilizaciones Financieras	Saldo 1/1/96	Altas y Trasp.	Por Consol.	Bajas y Trasp.	Saldo 31/12/96
Participaciones en empresas asociadas (Nota 6)	13.424	2.208	448	(97)	15.983
Créditos a empresas asociadas	33	40	-	(33)	40
Cartera de valores	946	833	-	(130)	1.649
Otros créditos	363	4	-	(4)	363
Depósitos y fianzas l.p.	384	7	-	(228)	163
	<u>15.150</u>	<u>3.092</u>	<u>448</u>	<u>(492)</u>	<u>18.198</u>

Millones de Pesetas				
1996				
Provisiones	Saldo 1/1/96	Dotaciones	Bajas	Saldo 31/12/96
Cartera de valores	217	10	(90)	137
Depósitos y fianzas l.p.	226	-	(226)	-
	<u>443</u>	<u>10</u>	<u>(316)</u>	<u>137</u>

Millones de Pesetas				
1996				
Inversiones Financieras Temporales	Saldo 1/1/96	Altas	Reducciones	Saldo 31/12/96
Valores de Coste				
Imposiciones a corto plazo	17.948	11.977 (*)	-	29.925
Cartera de valores	795	-	(652) (*)	143
	<u>18.743</u>	<u>11.977</u>	<u>(652)</u>	<u>30.068</u>

* Neteadas altas con bajas

B) Créditos No Comerciales

El movimiento habido durante el ejercicio en el epígrafe "Créditos a empresas asociadas" y "Otros créditos" fue, en millones de pesetas, el siguiente:

	Saldo al 1/1/96	Altas	Reducciones	Saldo a 31/12/96
Créditos a empresas asociadas :				
Capev	33	40	(33)	40
	<u>33</u>	<u>40</u>	<u>(33)</u>	<u>40</u>
Otros créditos:				
Préstamos al personal	363	4	(4)	363
	<u>363</u>	<u>4</u>	<u>(4)</u>	<u>363</u>

Bajo la rúbrica "Créditos a empresas asociadas" y "Otros créditos", se recogen los importes entregados a empresas participadas y terceros que devengan intereses, con excepción de los préstamos al personal a largo plazo que no devengan, en su totalidad, intereses. Todos los intereses devengados a 31/12/96 habían sido cobrados de forma efectiva o mediante cargo en cuenta.

La tasa media de rentabilidad de las inversiones financieras directamente retribuidas fue del orden del 7%.

No existen créditos otorgados en moneda extranjera.

Los vencimientos de los créditos concedidos al 31 de diciembre de 1996 con excepción de 40 millones de Capev sin vencimiento fijado, son los siguientes :

Año	Importe
2007	363

D) Otras informaciones de participadas

Con anterioridad a la fecha de formulación de esta Memoria se había notificado, explícita o implícitamente, a todas las sociedades participadas directa o indirectamente, con más de un 10%, que la participación social de la matriz Cubiertas y MZOV, S.A. en ellas, superaba este porcentaje a fin de ejercicio, de acuerdo con lo previsto en el art. 86 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, y asimismo respecto de sociedades dependientes con sociedades dominadas por ellas, cuando se daba la circunstancia correspondiente.

Los saldos mantenidos con empresas asociadas y participadas, incluidos en los epígrafes "Deudores" y "Acreedores a corto plazo" del balance del grupo, tienen la siguiente composición, en millones de pesetas:

<u>Empresa</u>	1996	
	<u>Deudores</u>	<u>Acreedores a corto plazo</u>
Empresas asociadas	1.153	1.003
Otras participadas	978	-
	<u>2.131</u>	<u>1.003</u>

No se tienen en cuenta ni se reclasifican saldos de empresas del grupo, diferentes de la matriz, con empresas asociadas del grupo consolidado, por no ser relevantes, ni por el mismo motivo saldos de aquellas empresas con empresas participadas de la matriz.

11.- Fondo de Comercio de Consolidación

El movimiento habido durante el ejercicio 1996 por este capítulo del balance de situación consolidado adjunto ha sido el siguiente, en millones de pesetas:

	<u>1996</u>
Saldo inicial	288
Adiciones	-
Reducciones	-
Dotación amortización	(117)
Saldo final	<u>171</u>

En la cuenta de pérdidas y ganancias se registra una dotación por 126 millones de pesetas que corresponde al importe antes señalado y a la amortización, por 9 millones de pesetas, de un mayor valor asignado a solares como consecuencia de la entrega de bienes afectos a promociones inmobiliarias.

El saldo neto a fin de ejercicio del epígrafe "Fondo de Comercio de Consolidación" del balance de situación consolidado adjunto se desglosa de la siguiente forma, en millones de pesetas:

<u>Sociedad</u>	<u>1996</u>
Sociedad Levantina de Obras y Servicios	71
General de Producciones y Diseños	10
Grupo Dalmáu	90
	<u>171</u>

12.- Existencias

La composición de las existencias del grupo al 31 de diciembre de 1996 era la siguiente:

Conceptos	Millones de pesetas
Bienes recibidos por cobro de créditos	1.363
Materiales de construcción y elementos almacenables	2.827
Trabajos auxiliares y gastos de proyecto	2.564
Promociones inmobiliarias en curso	14.213
Promociones terminadas	3.796
Anticipos entregados	1.641
Provisiones	(580)
	<u>25.824</u>

No hay limitaciones en cuanto a la disponibilidad de las existencias ni compromisos firmes de compra y venta no contabilizados. Como ya se ha dicho (Véase Nota 5-Q) el Grupo reconoce los resultados de su actividad inmobiliaria a la entrega de los bienes o cuando estos se encuentran sustancialmente terminados. Consecuentemente, los anticipos netos recibidos de diversos clientes, en relación con la venta de productos inmobiliarios, se muestran en el pasivo del balance, en el epígrafe de "Anticipos recibidos por pedidos" e importaban a 31/12/96 la cantidad de 740 millones de pesetas, correspondiendo a las cantidades recibidas hasta dicha fecha de bienes pendientes de entrega.

Los gravámenes de carácter hipotecario que pueden afectar de alguna forma a la disponibilidad parcial de bienes incluidos en el epígrafe de existencias del grupo a 31/12/96, ascienden a 5.710 millones de pesetas y afectan a promociones inmobiliarias en curso o terminadas.

13.- Fondos Propios

A) Análisis del movimiento de fondos propios

La composición y evolución de los fondos propios referidos al grupo consolidado en el ejercicio 1996 fue, en millones de pesetas, la siguiente:

Ejercicio 1996	Saldo inicial	Distrib. Bfos. 1995	Bfo. del Ej. 1996	Dividendo a cuenta	Variac. Aj. consol.	Saldo final
Capital	5.220	-	-	-	-	5.220
Prima Emisión Acciones	12.759	-	-	-	-	12.759
Reserva Legal	1.044	-	-	-	-	1.044
Reserva Revalorización	71	-	-	-	-	71
Reservas Voluntarias	26.155	2.114	-	-	-	28.269
Reserva Inversiones Canarias ..	376	500	-	-	-	876
Reservas por Int. Global	894	284	-	-	-	1.178
Reserva por Pta. Equivalencia ..	970	36	-	-	11	1.017
Diferencia de conversión	42	-	-	-	137	179
Beneficio del ejercicio	4.029	(4.029)	3.405	-	-	3.405
Distrib. Dividendo a/Bfo.	-	-	-	-	-	-
Dividendo a cuenta	(522)	522	-	(522)	-	(522)
Total Grupo	<u>51.038</u>	<u>(573)</u> (*)	<u>3.405</u>	<u>(522)</u>	<u>148</u>	<u>53.496</u>

(*) Dividendo Ejercicio 1996 correspondiente a fuera grupo.

B) Acciones propias

Existen de forma indirecta, a través de la tenencia del 100% del capital de la Sociedad Rendós, S.A., por un total de 243.204 acciones a 31 de diciembre de 1996, siendo el movimiento habido en 1996 el siguiente:

	<u>Acciones</u>	<u>Valor en libros</u> <u>Millones de Ptas.</u>
Saldo a 1 de enero de 1996	240.583	2.737
Adiciones en el año por Rendós, S.A.	3.329	29
Ventas en el año por Rendós, S.A.	(708)	(6)
Saldo a 31/12/96	<u>243.204</u>	<u>2.758</u>

La adquisición de las indicadas acciones hasta un 5% del capital social fue autorizada por la Junta General de Accionistas de la dominante celebrada el pasado 17/5/96.

La Sociedad Rendós, S.A. tiene constituida una reserva indisponible para acciones propias (es la obligada según Ley) y que al cierre del ejercicio 1996 ascendía a 2.758 millones de pesetas.

C) Otras Informaciones

a) Capital social suscrito y autorizado

El capital social de la sociedad dominante está representado por 5.220.037 acciones ordinarias, representadas en anotaciones en cuenta, de mil pesetas nominales cada una, totalmente desembolsadas. Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos, no existiendo restricciones estatutarias a su transferibilidad, estando admitidas a cotización bursátil la totalidad de las mismas.

Al 31 de diciembre de 1996, sólo existían 4 millones de pesetas de accionistas minoritarios, pendientes de desembolso, correspondientes a la Sociedad "Actuaciones Integrales en Seguridad Biológica, S.A.", no habiendo plazo de desembolso señalado.

En relación a la parte de capital poseído por otras sociedades directamente o por medio de sus filiales, cuya participación es igual o superior al 10% del capital de alguna empresa del grupo, hay que indicar que esta circunstancia se daba a 31/12/96 en los siguientes casos:

- Cubiertas y MZOV, S.A. 23,51% Eur, S.A.
- Erre y Ce, S.A. 50% Terratest, S.A.
- Cubiertas Brasil, S.A. 30% Constructora Triunfo Ltda.

b) Disponibilidad de las reservas

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

c) Otras reservas

El saldo de la cuenta "Prima de emisión" se ha originado como consecuencia de los aumentos de capital social llevados a cabo con prima de emisión en diversas fechas. El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo. Esta reserva y las restantes, no indicadas anteriormente, son disponibles, incluso la reserva estatutaria.

d) Informaciones de sociedades consolidadas:

Los detalles por sociedades de las reservas de consolidación por integración global, puesta en equivalencia y diferencias de conversión son los siguientes, en millones de pesetas:

<u>Empresas Grupo</u>	1996	
	<u>Integración</u> <u>Global</u>	<u>Diferencia</u> <u>Conversión.</u>
Cía. Internacional de Construcciones	264	140
Albatross Reinsurance Limited	210	32
Agrupación de Estudios y Proyectos de Obras, S.A. (Aepo)	190	-
Sdad. Levantina de Obras y Servicios	450	-
Genérica de Construcciones y Mantenimientos Industriales, S.A. - (Gelminsa)	99	-
Grupo Dalmau	(106)	-
Doublon Finance Ltd.	42	2
Cubiertas Méjico	88	(46)
Cubiertas GmbH	35	(2)
General de Servicios Integrales, S.A.	(69)	-
Rendós, S.A.	53	-
Cubiertas Gen. Construction Co. Ltd.	(6)	50
Varios	(72)	3
	<u>1.178</u>	<u>179</u>

<u>Empresas Asociadas</u>	1996	
	<u>Integración por puesta en equivalencia</u>	<u>Diferencia Conversión.</u>
Grupo Terratest	525	-
Freysinet, S.A.	134	-
Sociedad Constructora Ferroviaria, S.A.	(15)	-
Locubsa	31	-
Emisa	43	-
Ramel, S.A. (a través de Rendós, S.A.)	367	-
Capev	(59)	-
Varios	(9)	-
	<u>1.017</u>	<u>-</u>

Ninguna sociedad tenía a fin de ejercicio 1996 ampliaciones de capital en curso, ni capital autorizado por su Junta de Accionistas para poner en circulación, excepto la dominante según se indica en la nota 10 C) de su memoria, ni circunstancias específicas que afectasen a sus reservas, con la excepción ya indicada de Rendós, S.A. Asimismo, ninguna sociedad del grupo, a excepción de la dominante tiene sus acciones admitidas a cotización.

14.- Socios externos

El saldo incluido en este capítulo del balance de situación adjunto recoge el valor de la participación de los accionistas minoritarios en las sociedades consolidadas. Asimismo, el saldo que se muestra en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, en el capítulo "Resultado atribuido a socios externos", representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados del ejercicio.

El movimiento habido en el ejercicio 1996, en millones de pesetas, fue el siguiente :

	<u>Cubiertas Brasil</u>	<u>Erre y Ce</u>	<u>Asibi</u>	<u>Grupo Dalmau</u>	<u>Barcelona 2 Residencial</u>	<u>Gral. P. Diseños</u>	<u>Total</u>
Saldo a 1/1/96	-	12	14	37	27	13	103
Incorporaciones y cambios de participación	12	-	-	-	-	-	12
Dif. años ant. y otros	-	(5)	(7)	-	(27)	-	(39)
Resultados ejercicio 1996..	<u>217</u>	<u>(10)</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>(210)</u>
Saldo a 31/12/96	<u>229</u>	<u>(3)</u>	<u>7</u>	<u>39</u>	<u>-</u>	<u>14</u>	<u>286</u>

La composición del saldo del ejercicio de 1996, por conceptos, referidos a este epígrafe del balance de situación adjunto es, en millones de pesetas, el siguiente:

	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Rdos.</u>	<u>Total</u>
Act. Int. en Seg. Biológica, S.A.	5	2	-	7
Erre y Ce	14	(7)	(10)	(3)
Viveros J. Dalmau	40	(3)	2	39
Cubiertas Brasil, S.A.	12	-	217	229
General Producciones y Diseños	<u>15</u>	<u>(2)</u>	<u>1</u>	<u>14</u>
	<u>86</u>	<u>(10)</u>	<u>210</u>	<u>286</u>

15.- Provisiones para riesgos y gastos

El movimiento de este epígrafe del pasivo del balance, en millones de pesetas, es el siguiente :

Saldo inicial	3.553
Dotaciones en 1996	702
Aplicaciones en 1996	(1.853)
Saldo final	<u>2.402</u>

El desglose por conceptos del presente epígrafe es el siguiente :

	<u>Provisión Riesgos</u>	<u>Provisión Responsabilidades</u>	<u>Provisión Grandes Reparaciones</u>	<u>Suma</u>
Saldo inicial	1.153	1.944	456	3.553
Dotaciones en 1996	400	152	150	702
Aplicaciones en 1996	(1.020)	(606)	(227)	(1.853)
Saldo final	<u>533</u>	<u>1.490</u>	<u>379</u>	<u>2.402</u>

16.- Deudas no comerciales

El conjunto de deudas no comerciales que aparece registrado en el pasivo del balance a 31 de diciembre de 1996 se desglosa, en millones de pesetas, de la siguiente forma:

	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>
A) Deudas con entidades de crédito	9.262	20.501
B) Otras deudas no comerciales	<u>14.229</u>	<u>-</u>
	<u>23.491</u>	<u>20.501</u>

A) Deudas con Entidades de crédito

Su detalle a 31 de diciembre de 1996 estaba compuesto de la siguiente forma:

a) Largo Plazo:

Hipotecarios para financiación activo Inmovilizado	1.791
Hipotecarios afectos a promociones inmobiliarias	5.710
Otros créditos bancarios (Ptmo. sindicado)	<u>13.000</u>
Total largo plazo	<u>20.501</u>

El tipo de interés medio correspondiente a dichas deudas osciló, en 1996, entre el 8 y el 9%.

La distribución del vencimiento de los importes antes indicados, realizada en base a las subrogaciones previsibles por expectativas de ventas en los hipotecarios afectos a promociones inmobiliarias es, para los 5 años siguientes al cierre del balance, el siguiente:

<u>1997</u>	<u>1998</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>	<u>2001</u>	<u>Años siguientes</u>	<u>Suma</u>
4.383	3.578	5.470	5.365	180	1.525	20.501

b) Corto Plazo:

Por efectos descontados pendientes de vencimiento.....	306
Créditos varios y Préstamos	3.317
Para financiación circulante obras extranjero.....	<u>5.571</u>
	9.194
Deuda por intereses	<u>68</u>
	<u>9.262</u>

La deuda por intereses correspondía a intereses periodificados, es decir, devengados pero no pagados todavía por no ser exigibles.

El grupo consolidado tenía en total, líneas de crédito concedidas por diversas entidades por unos 50.375 millones de pesetas a 31/12/96, de las que estaban dispuestos 1.918 millones de pesetas. Las líneas de descuento concedidas al grupo no tenían límite fijado y estaban dispuestas en solo 306 millones de pesetas a 31/12/96.

B) Otras Deudas no Comerciales

Su importe, clasificado todo a corto plazo, queda suficientemente detallado en el pasivo del balance y correspondía, principalmente, a deudas no vencidas con Administraciones Públicas y con el personal de las sociedades por la prorrata devengada de pagas extraordinarias y además, a cuentas corrientes menores no relacionadas directamente con el tráfico habitual. Además, se recogían en este epígrafe los desembolsos pendientes sobre acciones de participadas del Grupo con vencimiento fijado para el mismo.

C) Otras Informaciones

Por el concepto de deudas no comerciales en moneda extranjera, se registraban en el pasivo del balance 2.137 millones de pesetas a 31/12/96, sin cobertura específica de cambio, que automáticamente había sido absorbida por el ajuste al cambio de final de año.

17.- Situación fiscal

Como ya se ha indicado en la nota 5-P, la sociedad dominante está acogida junto con determinadas sociedades, que cumplen los requisitos exigidos por la normativa fiscal, al régimen de declaración consolidada desde el presente ejercicio 1996.

El Impuesto sobre Sociedades, que figura en la cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta, se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la agregación de las bases imponibles de las empresas que conforman el grupo consolidado.

Por ello, el resultado contable antes de impuestos se corrige en aquellas partidas, derivadas de las operaciones técnicas de consolidación, para obtener el correlativo resultado contable consolidado, por agregación de los individuales de las sociedades, que han servido para calcular las dotaciones en cada sociedad, de tal forma, que la suma de las mismas es el cargo que registra la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta por Impuesto de Sociedades.

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible agregada del Impuesto sobre Sociedades, a la fecha de formulación de la memoria es, en millones de pesetas, como sigue:

Resultado neto del ejercicio	3.616
Impuesto sobre Sociedades incluido	904
Diferencias permanentes	
De las sociedades individuales	(393)
Por ajustes de consolidación	(454)
Diferencias temporales	
Con origen en el ejercicio	2.376
Con origen en ejercicios anteriores	(1.276)
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	(339)
Base imponible (resultado fiscal)	<u>4.434</u>

La diferencia entre la carga fiscal imputada al ejercicio y a los ejercicios precedentes, y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios, registrado como Impuesto sobre beneficios anticipado o diferido, se ha originado como consecuencia de las diferencias temporales de los siguientes ejercicios:

Impuesto sobre beneficios anticipado

Saldo a 1º. de enero	1.282
Diferencias temporales del ejercicio 1996 (Matriz)	953
Diferencias temporales del ejercicio 1995 (Matriz)	(609)
Diferencias temporales del ejercicio 1994 (Matriz)	(85)
Diferencias temporales del ejercicio 1993 (Matriz)	(18)
Diferencias temporales del ejercicio 1992 (Matriz)	(79)
Por ajustes y trasposos	(9)
Diferencias temporales Empresas Grupo ejercicio 1996	<u>(34)</u>
Saldo a 31 de diciembre	<u>1.401</u>

Impuesto sobre beneficios diferido

Saldo a 1º. de enero	494
Diferencias temporales del ejercicio 1996	121
Diferencias temporales del ejercicio 1995	(353)
Por ajustes y traspasos	<u>(2)</u>
Saldo a 31 de diciembre	<u>260</u>

La legislación en vigor relativa al Impuesto sobre Sociedades establece diversos incentivos fiscales con objeto de fomentar determinadas inversiones. Las sociedades se han acogido a los beneficios fiscales previstos en la citada legislación, pudiendo deducir de la cuota contable del Impuesto sobre Sociedades, correspondiente al ejercicio 1996, la cantidad de 528 millones de pesetas por los conceptos indicados y además por bonificaciones y deducciones por doble imposición.

El grupo, a través de su sociedad dominante y por algunas de las dominadas está obligado a cumplir los compromisos adquiridos en relación con incentivos fiscales, consistentes en mantener los requisitos de permanencia para los activos afectos a deducción por inversiones o por materialización de la exención por reinversión no existiendo obligaciones fiscales de reinversión en 31/12/96. Por otra parte tenía dotada, a 31 de diciembre de 1996, la reserva para inversiones de Canarias por 876 millones sin que a dicha fecha existiera todavía obligación legal de materialización.

Algunas sociedades dependientes del Grupo tienen declaradas bases imponibles negativas que pueden compensar individualmente en los 7 ejercicios siguientes a aquel en que se generaron, sin que sean significativos los importes.

La Sociedad dominante tiene inspeccionados por las autoridades fiscales los ejercicios anteriores a 1990 y tiene abiertos a comprobación los ejercicios 1990 a 1995 para todos los impuestos que le son aplicables. Por otra parte, la mayoría del resto de las sociedades del grupo tienen abiertos a inspección fiscal los últimos 5 ejercicios, sin que sean de prever contingencias significativas que afecten al patrimonio del Grupo.

18.- Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes

Las sociedades tiene prestados a terceros avales ante clientes, organismos públicos y entidades financieras, por importe de 123.323 millones de pesetas.

Los avales prestados eran en su mayoría para garantizar el buen fin de la ejecución de las obras. Las sociedades estiman que los pasivos que pudieran originarse por los avales prestados no serían significativos. Dichas garantías no están contabilizadas en el pasivo del balance.

19.- Ingresos y Gastos

A) Transacciones empresas asociadas

Las transacciones efectuadas con empresas asociadas, fueron, en millones de pesetas y por conceptos las siguientes:

Empresas Asociadas

Ventas y prestaciones de servicios	184
Compras y trabajos de terceros	2.161
Intereses percibidos	4
Dividendos recibidos	8
Intereses pagados	63

B) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones efectuadas en moneda extranjera directamente por el grupo consolidado supusieron, en concepto de ventas, un importe total de 31.471 millones de pesetas y por bienes y servicios adquiridos en moneda extranjera 31.385 millones de pesetas.

C) Producción

La distribución del valor de la producción del grupo, por tipos de actividades y por mercados geográficos, queda suficientemente explicada dentro del contenido del Informe Anual, referido al ejercicio 1996, y en el preceptivo informe de gestión. El desglose de la producción total de las sociedades del grupo, expresada en millones de pesetas, es la siguiente :

Construcción	191.285
Inmobiliaria	9.051
Aparcamientos	522
Servicios	10.324
	<u>211.182</u>

De la citada cantidad correspondía a cifra de negocio y otros ingresos el importe de 211.552 millones de pesetas.

D) Personal

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 1996 por categorías profesionales ha sido el siguiente:

Personal directivo y titulados superiores	468
Titulados medios y técnicos no titulados	1.359
Personal administrativo	826
Resto personal	5.949
	<u>8.602</u>

Estos datos incluyen, también, el número medio de personas en consorcios extranjeros. Corresponden a 6.930 personas de la sociedad dominante y el resto a sociedades dependientes del Grupo.

E) Ingresos y gastos extraordinarios

El detalle de los ingresos y gastos extraordinarios contabilizados en el ejercicio 1995, expresados en millones de pesetas es el siguiente :

	<u>Ingresos extraor- dinarios</u>	<u>Gastos extraor- dinarios</u>
Por enajenación del inmovilizado material	120	73
Por enajenación de la cartera de valores	218	-
Por variación provisiones de la cartera de valores ...	-	-
Procedentes de ejercicios anteriores Emp. Grupo	-	59
Procedentes de ejercicios anteriores Emp. Asociadas	-	(8)
Procedentes de ejercicios anteriores otros	-	105
Otros conceptos	<u>428</u>	<u>1.090 (*)</u>
	<u>766</u>	<u>1.319</u>

(*) De dicho total corresponden 1.054 millones de pesetas a indemnizaciones por bajas de personal de plantilla.

F) Aportación de resultados de las empresas del grupo y asociadas

La aportación al resultado neto consolidado de las sociedades del grupo y asociadas, ha sido la siguiente :

Sociedad dominante	2.440
Sociedades por puesta en equivalencia (Nota 6)	46
Id. Id. participación en Impuestos	(36)
Sociedades del grupo	1.412
Acciona	(113)
Actuaciones Int. en Seg. Biológica	-
Aepo	150
Albatross	138
Asfaltats de Mallorca	(14)
Barcelona 2 Residencial, S.A.	(27)
Cicsa	46
Cubiertas Brasil	723
Cubiertas Chile	-
Cubiertas General Construction	(173)
Cubiertas Gibraltar Limited	(135)
Cubiertas GMBH	(408)
Cubiertas Méjico	(19)
Dublon Finance	159
Erre y Ce	(43)
Gelminsa	24
General Servicios Integrales	(65)
Grupo Dalmau	28
General Producciones y Diseños	12
Metrología y Comunicaciones	11
Rendós	343
Sociedad Levantina de Obras y Servicios	2
Zonas Verdes	(21)
Otros	24
Resultado atribuido a socios externos	(210)
Retrocesión provisiones	980
Amortización Fondo de Comercio	(126)
Eliminación de dividendos	<u>(331)</u>
	<u>3.405</u>

20.- Retribución y otras prestaciones al Consejo de Administración

Durante el ejercicio de 1996 las retribuciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante recibidas del conjunto de las sociedades del Grupo de las que son Administradores fueron las siguientes :

Sueldos	145
Dictas	15
Emolumentos de Consejeros y Secretario del Consejo de Administración	38

No se habían contraído obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante y no tienen concedido crédito o anticipo alguno posterior a su nombramiento, aunque con anterioridad existía concedido un préstamo, cuyo saldo a 31 de diciembre, era de 31 millones de pesetas.

21.- Acontecimientos posteriores al cierre

No ha tenido lugar ninguno que por su repercusión económica o de otra índole sea procedente hacer constar, afecte a las cuentas anuales o al principio de empresa en funcionamiento.

22. CUENTA DE RESULTADOS ANALITICA DEL GRUPO CONSOLIDADO

	<u>31/12/96</u>	<u>Millones de Ptas.</u>		
		<u>31/12/95</u>		
		%		%
Cifra de negocio y otros ingresos explotación	211.552		220.741	
Variación de existencias de productos en curso y terminados	-504		-2.738	
Trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado	134		217	
VALOR DE LA PRODUCCION	211.182	100,0	218.220	100,0
Compras netas	-140.146	-66,4	-147.277	-67,5
Gastos externos y de explotación	-26.822	-12,7	-26.147	-12,0
VALOR AÑADIDO DE LA EMPRESA	44.214	20,9	44.796	20,5
Gastos de personal	-35.625	-16,9	-35.490	-16,2
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION	8.589	4,1	9.306	4,3
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	-3.921	-1,9	-3.914	-1,8
Insolvencias y variación de las provisiones de tráfico	-263	-0,1	-518	-0,2
RESULTADO NETO DE EXPLOTACION	4.405	2,1	4.874	2,3
Resultados de Sociedades puestas en equivalencia	280	0,1	103	0,0
Ingresos financieros	3.891	1,8	3.546	1,6
Gastos financieros	-3.378	-1,6	-2.648	-1,2
Amortización fondo de comercio	-126	-0,1	-208	-0,1
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	5.072	2,4	5.667	2,6
Beneficios de inmovilizado e ingresos excepcionales	766	0,4	1.103	0,5
Pérdidas de inmovilizado y gastos excepcionales	-1.319	-0,6	-1.479	-0,7
Variación de las provisiones de inmovilizado y cartera de control	0	0,0	0	0,0
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	4.519	2,1	5.291	2,4
Impuesto sobre Sociedades	-904	-0,4	-1.285	-0,6
BENEFICIO DESPUES DE IMPUESTOS	3.615	1,7	4.006	1,8
Resultado atribuido a socios externos	-210	-0,1	23	0,0
BENEFICIOS NETOS ATRIBUIDOS A LA SOCIEDAD	3.405	1,6	4.029	1,8

ANEXO I: UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

En millones de pesetas		
	Total Cifra de negocio e Ing. Explotación	Total Obra Contratada
ACTIVIDAD CONSTRUCCION NACIONALES		
50,00% ACNOR	228	0
50,00% ALAIOR	5	16
37,00% ALCORCÓN	33	0
50,00% AMPLIACIÓN MESTALLA	228	3.372
80,00% AÑAZA	147	46
50,00% ARBIZU	-71	0
28,67% ARROYO DEL SOTO	0	928
50,00% ARVEGA	12	0
40,00% AUDITORIO TENERIFE	0	4.445
50,00% AUTOPISTA BAIONA-VINCIO I	0	3.298
50,00% AUTOPISTA BAIONA-VINCIO II	0	3.996
50,00% AUTOVIA CAÑIZAL-SALAMANCA	1.398	5.940
50,00% AUTOVIA ORENSE BARBANTES	4.792	3.172
25,00% BERRÓN	83	0
50,00% CALATAYUD	100	6.694
55,00% CANTALEJO	3	567
50,00% CENMAR	52	0
70,00% CENTRO CONVENCIONES MASPALOMAS	0	1.467
60,00% CIRCUNVALACIÓN MELILLA	4	0
25,00% CMZ-DALMAU III	0	0
50,00% COCHERAS METRO VALENCIA	1	0
75,00% COLECTOR SAN LÁZARO	120	0
75,00% CONDUCCIÓN ALMOGUERA-MONDÉJAR	0	1.536
60,00% CONGRESS	94	1.240
50,00% CONSERVACIÓN CARRTERAS QUINTANAR	0	426
70,00% CUBIERTABE AFIRM. PORTOMOURO-CARBAL	729	0
99,00% CUBIERTAS - ST.GATA DE GORGOS	0	0
99,00% CUBIERTAS - STU TEULADA	0	0
10,00% CUBIERTAS DALMAU 8	0	0
65,00% CUBIERTAS-COPSA (Pte. Casa de la Vega)	154	0
99,00% CUBIERTAS-INFILCO ALFAZ DEL PÍ	0	0
99,00% CUBIERTAS-INFILCO CALPE	0	0
50,00% CUENEVADA	0	6
60,00% CUETO	540	0
50,00% CUPASA	16	0
50,00% CUSAN	22	0
50,00% CYFOCEA	0	0
50,00% CYVEA 2	2	0
50,00% CYVEA III	0	76
50,00% DEPAL	23	20
50,00% DEPURADORA BALAGUER	26	0
42,95% DEPURADORA MONTORNES	13	0
40,00% DRACUPAL	0	0
50,00% DUEÑAS	274	0
50,00% DYCYM II	135	0
56,00% EBRO (VIA II ALCANAR/CAMARLES)	2.207	9
58,00% EDAR CAMP DEL TURIA	472	0
50,00% EDAR LEON	499	1.872
50,00% EDAR LUCENA	18	0
55,00% EDAR TORREBLANCA	0	467
30,00% EMISARIO BESOS	143	0
60,00% ENERGÍA ELÉCTRICA TÚNEL BELATE	0	90
50,00% ES MURTERAR	477	30
50,00% ESTACION LUTXANA (FMB)	23	0
75,00% ETAP ARENAS DE SAN PEDRO CUBICULL I	68	0
58,65% ETAP LUGO	162	0
40,00% F.M.B. SUBTRAMO LAMIAKO	55	0
33,33% FERCUENEVADA	-1	0
33,33% FERCUENEVADA II	-2	0
50,00% FIRA 2000	-4	50

ANEXO I: UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

		En millones de pesetas	
		Total Cifra de negocio e Ing. Explotación	Total Obra Contratada
40,00%	FMB TRAMO LAS ARENAS	172	0
50,00%	GIRIBAILE 2	237	1.054
50,00%	HEGOALDE	431	48
70,00%	HERVÁS	11	1.099
50,00%	HOSPITAL INSALUD PALMA	686	5.050
40,00%	JAUREGIA - PALACIO EUSKALDUNA	928	4.613
50,00%	L.7 GREGORIO MARAÑÓN-GUZMÁN EL BUEN	0	9.946
50,00%	L.7 GUZMÁN EL BUENO-VIRGEN DE LA PALO	0	9.372
50,00%	LLANES - LLOVIO	12	10.450
50,00%	M-40 DISTRIBUIDOR NORTE	121	26
50,00%	M-7 LINEA METRO	559	1.730
50,00%	MEBEA	0	0
50,00%	MONTCADA II	107	530
85,00%	MUELLE LEON Y CASTILLO	796	127
50,00%	MULTIUSOS VILLALBA	134	876
50,00%	MUSEO ROMANO MÉRIDA	98	0
50,00%	NAVALLANA	50	0
50,00%	NOAL	2.620	430
80,00%	NOR - SUR	188	0
50,00%	NUDO TRINIDAD	-13	0
33,33%	NUEVA PISTA AEROPUERTO BARAJAS	0	25.410
50,00%	PACUSA	123	76
50,00%	PALACIO CONGRESOS VALENCIA	704	2.348
50,00%	PARQUE AVENTURAS JUAN AUSTRIA	2	0
50,00%	PAVONES ESTE	410	0
20,00%	PITIS	39	0
50,00%	PRESA GIRIBAILE	1.115	982
55,00%	PRESA ITOIZ	3.790	16.709
20,00%	PUESTA EN RIEGO "CECA" SEGOVIA	0	30
75,00%	RAMPA - UTE	0	167
50,00%	REFORESTACIÓN EMBALSE IZNAJAR	0	290
50,00%	RENOV. VIA MONTCADA - TARRASA	1.269	498
50,00%	REPARACIÓN VIADUCTO TERUEL	0	134
20,00%	RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA LAS PEDRIZA	0	25
50,00%	RIAS BAJAS - AUT. ESTIVADAS ALTO ALLARIZ	2.302	5.914
50,00%	S C B	290	0
60,00%	SALER I	0	928
55,00%	SAN PEDRO	5	378
50,00%	SATO CUBIERTAS	79	0
90,00%	SEDE PARLAMENTO CANARIAS	0	858
27,00%	SOGAMA	0	23.763
50,00%	SOLLANA ROMANÍ	1.057	0
99,00%	STU CALLOSA D'EN SARRIA	0	0
50,00%	SUPERESTRUCTURA LINEA 3 METRO VALEN	29	0
45,00%	TAFIRA	0	2.644
50,00%	TARAJEA 2	200	0
40,00%	TEATRO LLIURE	167	1.683
50,00%	TORRE TELECOMUNICACIONES VALENCIA	447	6.862
50,00%	TORVISCAS	21	0
33,33%	URBANIZACIÓN LORANCA	1.762	786
33,33%	VALDEVIVIENDAS	14.875	2.145
33,33%	VALDEVIVIENDAS 2	1.272	1.119
80,00%	VICOR (VIA CORNISA TENERIFE)	0	3.009
50,00%	VIVIENDAS PAVONES ESTE	20	7.304
33,33%	ZUBIONDO - PILOTES CENTRO KURSAAL	9	0

SUMA

20.702 200.776

ANEXO I: UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

En millones de pesetas

		Total Cifra de negocio e Ing. Explotación	Total Obra Contratada
ACTIVIDAD CONSTRUCCION EXTERIOR			
63,35%	AEROPUERTO V CENTENARIO (HONDURAS)	102	0
100,00%	FERROCARRIL FILIPINAS	730	21.568
35,00%	FIUMICINO (ITALIA)	420	8.294
20,00%	GARE DE ORIENTE (PORTUGAL)	8.316	13.003
50,00%	HOSPITAL ASAX (JORDANIA)	398	0
69,00%	HOSPITAL SONORA (MEXICO)	0	0
38,00%	JOAO PINTO RIBEIRO (PORTUGAL)	932	0
30,00%	KOWLOON STATION (HONG KONG)	17.260	24.380
50,00%	LONJA DE COMERCIO (CUBA)	1.396	0
50,00%	MARECHAL GOMES DA COSTA (PORTUGAL)	846	7.920
35,00%	PETRONAS TOWERS (MALASIA)	5.324	18.586
33,33%	PRESA M'JARA (MARRUECOS)	10.932	7.129
60,00%	PUERTO CASABLANCA (MARRUECOS)	328	918
50,00%	SANEAMIENTO BARBADOS	89	2.814
50,00%	SANEAMIENTO NEGRIL (JAMAICA)	2.283	570
50,00%	SIDI KIRIR (EGIPTO)	413	6.024
22,00%	TING KAU BRIDGE (HONG KONG)	11.806	14.705
SUMA		31.577	125.011
ACTIVIDAD SERVICIOS			
40,00%	ALABE ALAPLANA	432	0
35,00%	ALABE MOINSA	42	0
40,00%	ECS - RESIDUOS	169	0
5,00%	HANDLING TENERIFE	1.520	0
5,00%	INEUROPA HANDLING ALICANTE	32	0
5,00%	INEUROPA HANDLING MALLORCA	28	0
50,00%	DEPAL	109	0
60,00%	CUBIERTAS DALMAU 3	30	0
100,00%	BASURAS TORREVIEJA	416	0
SUMA		2.778	0
TOTAL		34.355	125.011

CUBIERTAS Y MZOV, S.A. Y SOCIEDADES

DEPENDIENTES

(Grupo Consolidado)

Informe de Gestión Ejercicio 1996

Construcción	191.285	203.225	-5,9
Inmobiliaria y Aparcamientos	9.573	4.971	+92,6
Servicios	10.324	10.024	+2,3
TOTAL	211.182	218.220	-3,2
España	179.532	200.828	-10,6
Internacional	31.650	17.392	+82,0

La evolución de la producción en 1996 ha sido razonable, teniendo en cuenta la disminución de la cifra de negocios nacional.

La actividad internacional crece un 82,0%, según estaba previsto y compensa en parte la disminución antes referida.

La actividad inmobiliaria ha aumentado en 1996, alcanzando los 9.573 millones de pesetas lo que supuso casi duplicar la habida en 1995.

En la actividad de servicios destaca *Viveros José Dalmau* con 3.107 millones de pesetas, *General de Servicios Integrales* con 1.335 millones de pesetas, *General de Producciones y Diseños* con 985 millones de pesetas y *Aepo* con 1.692 millones de pesetas.

En servicios urbanos hay un ligero aumento siendo de destacar la contrata de mantenimiento de mobiliario urbano en Tenerife.

El beneficio consolidado antes de impuestos alcanzó la cifra de 4.519 millones de pesetas, de acuerdo con las previsiones. Representa un 2,1% sobre la producción frente a un 2,4% obtenido en 1995.

OTRAS INFORMACIONES

PERSONAL

El promedio de empleados del Grupo se situó en 8.602 personas, con baja del 5,8% respecto de 1995.

CALIDAD

Ha quedado implantado el Sistema de Calidad para los trabajos de diseño y proyecto, acreditado por AENOR, mediante el Certificado de Registro de Empresa según la Norma ISO 9001, lo que significa que, la Compañía dispone de un Sistema de Calidad que se extiende a todas las actividades de proyecto, construcción y mantenimiento.

INVESTIGACION Y DESARROLLO

Dentro de las actividades del Departamento de I+D prosigue con eficacia la difusión de la información técnica a los distintos estamentos de la Compañía. En el ejercicio de 1996 ha tenido especial interés el estudio de distintos tipos de hormigón: de alta resistencia, de prefabricados y para la ejecución de firmes aligerados. El estudio de fibras poliméricas compuestas como material para la ejecución de puentes, ha contado con la colaboración de importantes entidades europeas tanto en el campo de la fabricación como en el de la consultoría y el diseño, como el Joint Research Center en Ispra, Italia y el Departamento de Materiales de la Universidad de Londres.

ACCIONES PROPIAS

A través de la *Sociedad Rendós, S.A.* a 31 de diciembre de 1996 se poseían 243.204 acciones de la Matriz, equivalentes al 4,6% de su Capital Social.

BOLSA

En el ejercicio 1996 se han negociado un total de 5,1 millones de acciones con una media diaria de 20.452 acciones. La cotización media fue de 8.473 pesetas. La cotización de cierre de ejercicio fue de 10.000 pesetas.

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

Dentro del proceso de diversificación, continúan las inversiones en *Airtel Móvil, S.A.*

También es de destacar la inversión que se está realizando en la Sociedad *Isla Mágica, S.A.*, que promueve el parque temático del mismo nombre.

En 1997 se empezará a operar a través de *Ineuropa*, como segundo operador de Handling en el Aeropuerto de Madrid-Barajas, que se añade a los anteriormente adjudicados en Tenerife, Alicante y Baleares. Ello nos consolida como primera compañía española en la especialidad.

CONCLUSION Y EVOLUCION PREVISIBLE

En el ejercicio 1996 se han celebrado las elecciones generales. El cambio de Gobierno disminuyó durante unos meses la actividad de la Administración, con el consiguiente efecto en la licitación pública y en general en el sector de la construcción.

Las restricciones presupuestarias del ejercicio, producidas con motivo del Programa de Convergencia de Maastricht, hacen que la producción del sector en este ejercicio pueda disminuir en España nuevamente.

No obstante, los Planes de Financiación Extrapresupuestaria del Gobierno y el Programa de Privatizaciones, permiten vislumbrar un repunte a finales de año y sobre todo con vistas a 1998.

La actividad en el exterior está previsto se mantenga dada la cartera en curso.

Seguimos potenciando los negocios de diversificación consolidando el área de handling e incrementando nuestra presencia en el área de las llamadas energías alternativas.

La actividad de *Airtel* está siendo muy satisfactoria, habiendo alcanzado a final de 1996 casi la cifra de 700.000 clientes.