

ARTHUR ANDERSEN

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

28 ABR. 1998

REGISTRO DE ENTRADA
Nº 1998 19664

SOTOGRADE, S.A.

C N M V

Registro de Auditorias
Emisores

Nº 5385

CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 E
INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 1997
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

Avda. Blas Infante, 8, 5.º
41011 Sevilla

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

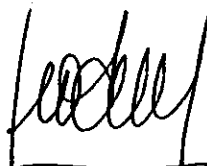
A los Accionistas de
Sotogrande, S.A.:

- I. Hemos auditado las cuentas anuales de SOTOGRADE, S.A. que comprenden los balances de situación al 31 de diciembre de 1997 y 1996, las cuentas de pérdidas y ganancias y las memorias correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

- II. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Sotogrande, S.A. al 31 de diciembre de 1997 y 1996 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados aplicados uniformemente.

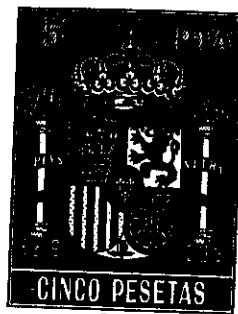
- III. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1997 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1997. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

ARTHUR ANDERSEN



José Antonio Rodríguez Gil

31 de marzo de 1998



0D2476250

CLASE 8.^a

SOTOGRADE, S.A.

EJERCICIO 1.997

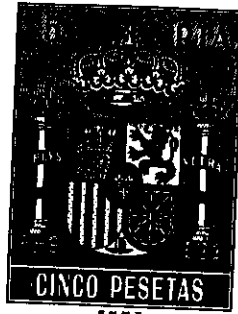
INFORME DE GESTION

CUENTAS ANUALES

- **BALANCES DE SITUACION**
- **CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
- **MEMORIA**



CLASE 8.^a



0D2476251

SOTOGRADE, S.A.

INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1997

Durante el ejercicio 1997, la Sociedad ha consolidado las bases del nuevo objetivo estratégico encaminado a diversificar sus fuentes de ingresos, complementando la actividad inmobiliaria con una nueva actividad de servicios turísticos. Asimismo la Compañía ha continuado desarrollando sus tradicionales proyectos inmobiliarios, centrados en la actualidad en la venta de parcelas y casas en el Sector 65/66 y en el desarrollo de la Marina Interior.

Dentro del nuevo objetivo estratégico mencionado, se enmarca la construcción de un nuevo campo de golf de carácter comercial, en los Subsectores 52/53. Las obras de este nuevo campo, Almenara Golf, comenzaron en 1996 y a la fecha de elaboración de este informe, están prácticamente terminadas en cuanto a la primera fase de 18 hoyos. En abril de 1998, está prevista la apertura al público del nuevo campo de golf. Dentro del mismo, se ha iniciado la construcción de un Hotel de 4 estrellas y 150 habitaciones, con este complejo Hotel/Golf, la Compañía entrará de lleno en el negocio turístico y de ocio. La apertura del Hotel está prevista para la primavera de 1999.

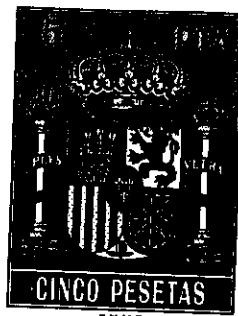
Para financiar este importante proyecto estratégico, cuya inversión total estimada es, aproximadamente, de 3.100 millones de pesetas, el 16 de julio de 1997 se realizó una emisión de obligaciones convertibles por un total de 3.500 millones de pesetas. Las características de dicha emisión se encuentran en el folleto aprobado por la C.N.M.V. el 2 de julio de 1997 y en la Memoria de las Cuentas Anuales del ejercicio 1997.

En cuanto al desarrollo inmobiliario del Sector 65/66, esta promoción de viviendas unifamiliares iniciada en el año 1992, está plenamente consolidada, al tener vendidas al término de 1997 un total de 56 casas y otras 12 construidas o en fase de construcción. Desde finales de 1996 y durante el ejercicio 1997, la Sociedad ha vuelto a vender parcelas sin edificar dentro de esta zona, al considerar que la creación de este núcleo urbano está conseguida. Cabe destacar que la construcción del nuevo campo de golf en terrenos adyacentes a esta zona mejora sensiblemente el entorno de la misma, lo que sin duda ha repercutido y repercutirá positivamente en la venta de casas y parcelas.

Por lo que respecta a la Marina Interior, se trata de un proyecto urbanístico único, consistente en la creación de un pueblo lacustre formado por islas y riberas sobre las que se edificarán viviendas, según el concepto casa-jardín-barco, hasta un máximo de 210.000 metros cuadrados construidos. En 1996 finalizaron las obras de infraestructura de la 1ª Fase, que comenzaron en mayo de 1994 y que han supuesto una inversión de 775 millones. Con esta infraestructura se han puesto en disposición de ser construidas un total de 8 islas y riberas que suponen 39.280 metros cuadrados edificables. De los 3 edificios terminados (Riberas del Arquero, Candil y Arlequín), que suponen un total aproximado de 11.800 metros cuadrados construidos, está vendido un total del 85%. En abril de 1998, se tiene previsto iniciar la construcción del 4º edificio (Isla del Pez Volador) cuya entrega se realizará previsiblemente en junio de 1999. Asimismo, y condicionado a obtener de las autoridades pertinentes la aprobación a la modificación parcial del Plan Especial de la Marina, se tiene previsto iniciar a finales del año 1998, la 2ª Fase de infraestructura de la Marina y la construcción de un conjunto de casas adosadas en una nueva Ribera de la Marina de Sotogrande.



CLASE 8.^a



OD2476252

Análisis de los Resultados

Los beneficios después de impuestos de la Sociedad han crecido desde 11 millones en 1996 hasta 138 millones en 1997. Aunque la cifra de ingresos ha sido similar a la del año anterior, los márgenes brutos han aumentado en doce puntos porcentuales sobre la cifra de ventas, que hacen que a pesar del aumento de gastos de personal y externos de explotación, el beneficio neto de explotación sea de 252 millones en 1997 frente a 119 millones en 1996 (112% de aumento). Como consecuencia de la mejora en la estructura financiera de la Compañía y del descenso de los tipos de interés, los resultados financieros han aportado en 1997 un saldo neto negativo de 58 millones frente a 120 millones del mismo signo en 1996 (52% de reducción), esto ha contribuido a que el beneficio de actividades ordinarias sea en 1997 de 195 millones frente a 2 millones de pérdidas en 1996. Por último hay que tener en cuenta un saldo neto negativo de resultados extraordinarios de 58 millones, como consecuencia, principalmente, de las siguientes operaciones:

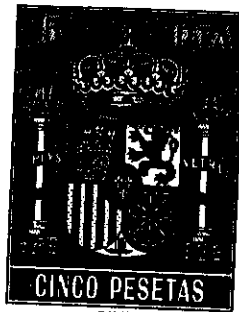
- Gasto extraordinario de 114 millones a consecuencia de las reparaciones de los edificios Arquero y Candil de la Marina.
- Provisión de 31 millones para ajustar el valor de la autocartera al valor teórico-contable.
- Plusvalía de 93 millones como consecuencia de la venta de la participación en Gestora de Puerto Sotogrande, S.A.

Acciones y Accionistas

Al cierre del ejercicio 1997, el capital social de Sotogrande, S.A. estaba representado por 30.971.218 acciones al portador de 100 pesetas de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas. Todas ellas gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de la Bolsa.

En cuanto a la evolución bursátil del valor, durante 1997 se negociaron en Bolsa un total de 63.689.039 títulos, lo que representa una media diaria de 252.734 títulos y una frecuencia de contratación del 100%. La cotización de Sotogrande, S.A. se situó entre 257 pesetas por acción, precio más bajo registrado en el mes de octubre y 459 pesetas por acción, cambio más alto registrado en el mes de junio, con un cambio medio ponderado de 385 pesetas.

A 31 de diciembre de 1997 la Sociedad poseía 381.085 acciones propias en cartera, que representaban un 1,23% de su capital social.



OD2476253

CLASE 8ª

SOTOGRADE, S.A.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de SOTOGRADE, S.A. proceden a la firma del Informe de Gestión correspondiente al ejercicio económico de 1997, que formulan para ser sometido en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contiene en los4... folios de papel del Estado de la Clase 8ª nº ..OD2476250..... al nº ..OD2476253....., ambos inclusive.

En Sotograde (Cádiz), treinta de marzo de mil novecientos noventa y ocho.

Presidente: D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA

Vocales: D. JESUS IGNACIO ARANGUREN GONZALEZ-TARRIO

D. GABRIELE BURGIO

GRUPO FINANCIERO DE INTERMEDIACION Y ESTUDIOS, S.A.

D. GEORGE S. MOORE

D. PEDRO OLABARRIA DELCLAUX

D. GUSTAVO GABARDA DURÁN

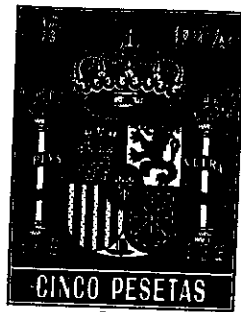
D. EDUARDO FONCILLAS CASAUS

CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A.

Handwritten signatures and stamps corresponding to the listed names and companies.



CLASE 8ª



0D2476254

SOTOGRADE, S.A.

EJERCICIO 1.997

CUENTAS ANUALES

- **BALANCES DE SITUACION**
- **CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
- **MEMORIA**



CLASE 8.ª



0D2476255

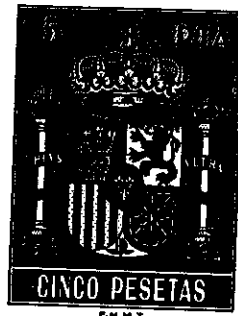
SOTOGRADE, S.A.

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996
(en miles de pesetas)

ACTIVO

		<u>1.997</u>	<u>1.996</u>
INMOVILIZADO			
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	(nota 5)	16.336	40.185
INMOVILIZACIONES INMATERIALES NETAS	(nota 6)	45.330	4.970
INMOVILIZACIONES MATERIALES NETAS	(nota 7)	1.068.378	669.937
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	(nota 8)	386.002	686.813
DEUDAS TRAFICO A LARGO PLAZO	(nota 10)	88.768	177.030
TOTAL INMOVILIZADO		1.604.814	1.578.935
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	(nota 4.5)	167.484	314
ACTIVO CIRCULANTE			
EXISTENCIAS	(nota 9)	7.871.909	8.136.320
CLIENTES	(nota 10)	390.083	436.860
DEUDORES EMPRESAS DEL GRUPO	(nota 16)	17.352	2.216
DEUDORES	(nota 10)	137.258	99.911
ADMINISTRACIONES PUBLICAS	(nota 17)	30.344	23.689
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	(nota 11)	2.547.532	-
ACCIONES PROPIAS EN CARTERA	(nota 12)	92.148	16.112
TESORERIA		27.213	2.757
AJUSTES POR PERIODIFICACION		4.630	4.691
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE		11.118.469	8.722.556
TOTAL ACTIVO		12.890.767	10.301.805

Las notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estos Balances de Situación.



OD2476256

CLASE 8.a

SOTOGRADE, S.A.

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996
(en miles de pesetas)

		1.997	1.996
PASIVO			
FONDOS PROPIOS	(nota 12)		
CAPITAL SUSCRITO		3.097.122	3.097.122
PRIMA DE EMISION		3.112.372	3.112.372
RESERVAS		1.109.688	1.098.286
PERDIDAS Y GANANCIAS		138.281	11.402
TOTAL FONDOS PROPIOS		7.457.463	7.319.182
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	(nota 13)	30.851	55.654
ACREEDORES A LARGO PLAZO			
EMISION OBLIGACIONES CONVERTIBLES	(nota 14)	3.500.000	-
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	(nota 4.8)	273.487	273.487
DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	(nota 15)	450.103	692.627
IMPUESTOS DIFERIDOS	(nota 17)	190.011	191.760
DEUDAS CON EMPRESAS ASOCIADAS	(nota 16)	-	81.563
OTROS ACREEDORES		4.340	3.303
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO		4.417.941	1.222.740
ACREEDORES A CORTO PLAZO			
INTERESES POR EMISION OBLIGACIONES	(nota 14)	81.211	-
DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	(nota 15)	269.397	893.438
DEUDAS CON EMPRESAS ASOCIADAS	(nota 16)	-	28.193
ACREEDORES COMERCIALES		312.364	554.371
ADMINISTRACIONES PUBLICAS	(nota 17)	26.694	5.359
OTRAS DEUDAS		56.079	12.270
ANTICIPOS DE CLIENTES	(nota 18)	58.774	-
PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO	(nota 4.8)	179.993	210.598
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO		984.512	1.704.229
TOTAL PASIVO		12.890.767	10.301.805

Las notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estos Balances de Situación



OD2476257

CLASE 8ª

SOTOGRADE, S.A.

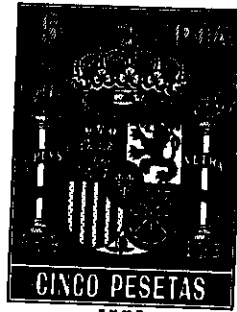
CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996
(en miles de pesetas)

GASTOS		1.997	1.996
APROVISIONAMIENTOS		721.657	991.769
GASTOS DE PERSONAL	(nota 19)	81.834	62.299
DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DEL INMOVILIZADO		45.835	44.075
VARIACION DE LAS PROVISIONES DE TRAFICO	(nota 19)	(20.293)	10.244
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION		499.450	445.709
BENEFICIO DE EXPLOTACION		252.467	118.727
GASTOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS	(nota 15)	182.207	162.538
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS		-	-
BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		194.676	-
GASTOS Y PERDIDAS DE OTROS EJERCICIOS		4.532	4.298
Pª ENAJENACION DE INMOVILIZADO INMATERIAL MATERIAL Y CARTERA DE CONTROL		-	-
PROVISION ACCIONES PROPIAS	(nota 4.7)	31.083	-
GASTOS EXTRAORDINARIOS	(nota 19)	118.648	-
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS		-	10.328
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS		136.532	8.594
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	(nota 17)	(1.749)	(2.808)
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)		138.281	11.402

Las notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias.



CLASE 8ª



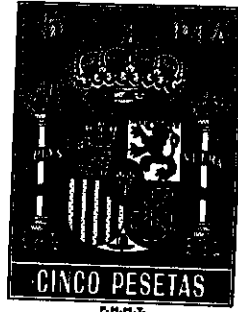
0D2476258

SOTOGRADE, S.A.

CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996
(en miles de pesetas)

INGRESOS	1.997	1.996
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS (nota 19)	1.441.787	1.555.318
OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION		
INGRESOS ACCESORIOS Y OTROS DE GESTIÓN CORRIENTE	139.163	117.505
PERDIDAS DE EXPLOTACION	-	-
INGRESOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS	124.416	42.077
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	57.791	120.461
PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	1.734
BENEFICIOS ENAJENACION INMOVILIZADO MATERIAL, INMATERIAL Y FINANCIERO (nota 8)	61.778	-
BENEFICIOS OPERACIONES ACC. PROPIAS	1.734	-
INGRESOS OTROS EJERCICIOS	1.261	259
INGRESOS EXTRAORDINARIOS (nota 8)	31.346	14.367
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	58.144	-
PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDA)	-	-

Las notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estas Cuentas de Pérdidas y Ganancia



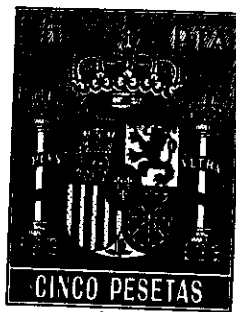
0D2476259

CLASE 8ª

SOTOGRADE, S.A.

EJERCICIO 1.997

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES



OD2476260

CLASE 8ª

**SOTOGRADE S.A.
MEMORIA CORRESPONDIENTE A LAS CUENTAS ANUALES
DE LOS EJERCICIOS 1997 Y 1996**

1. Actividad de la Sociedad

Sotogrande, S.A. se constituyó el 19 de septiembre de 1962, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, libro de Sociedades, tomo 129, folio 138, hoja número 573, inscripción 2ª.

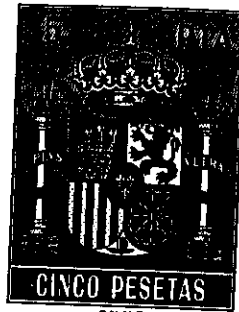
Según sus Estatutos Sociales, adaptados a la nueva Ley de Sociedades Anónimas mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas de 26 de octubre de 1990 y posterior concreción mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas de 27 de junio de 1994, Sotogrande, S.A. tiene por objeto social:

- 1.- la adquisición, urbanización, construcción, promoción, comercialización y explotación de fincas rústicas o urbanas y concesiones administrativas.
- 2.- la adquisición, administración y enajenación por cuenta propia de toda clase de títulos, derechos y valores mobiliarios, con exclusión de aquellas actividades para cuya realización se exija por la normativa vigente el cumplimiento de requisitos especiales que esta Sociedad no reúna.

La Sociedad podrá desarrollar dichas actividades total o parcialmente, de modo indirecto mediante su participación en otras sociedades de idéntico o análogo objeto social.

La tradicional actividad inmobiliaria de la Sociedad se está complementando con una nueva actividad de servicios turísticos. Como principal exponente de esta nueva estrategia, hay que destacar la construcción de un campo de golf, de carácter comercial de 18 hoyos, ampliable a 27 hoyos, y dentro de él, un hotel de 4 estrellas y 150 habitaciones (véase Nota 7). La apertura del nuevo campo de golf "Almenara Golf" está prevista para la primavera de 1998 y la apertura al público del "Hotel Almenara" para el primer trimestre de 1999.

En la actualidad, la actividad inmobiliaria de la Sociedad se centra en la urbanización y venta por parcelas de una finca sita en San Roque (Cádiz). A la fecha actual se ha vendido aproximadamente un 50% de la superficie total de la finca (16 millones de metros cuadrados), estimando los Administradores de la Sociedad que transcurrirá un período no inferior a quince años hasta completar la urbanización de la misma y los proyectos en curso de desarrollo.



OD2476261

CLASE 8.^a

La Sociedad ha desarrollado también diversas promociones de viviendas y construido un Puerto Deportivo a través de Puerto Sotogrande, S.A., sociedad absorbida a efectos contables por Sotogrande, S.A. con fecha 1 de enero de 1995. La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Sotogrande, S.A. celebrada el 24 de mayo de 1995 aprobó el proyecto de fusión entre Sotogrande, S.A., Puerto Sotogrande, S.A. y Torrelaguna del Sur, S.A., formulado por el Consejo de Administración celebrado el 10 de febrero de 1995 mediante absorción de las sociedades mencionadas por parte de Sotogrande, S.A.. Como consecuencia de esta fusión, con fecha 4 de julio de 1995, Puerto Sotogrande, S.A. y Torrelaguna del Sur, S.A. quedaron disueltas sin liquidación, transfiriéndose a título universal todo su patrimonio a Sotogrande, S.A. (sociedad absorbente), subrogándose ésta en la totalidad de los derechos, obligaciones, responsabilidades y cargas de las sociedades absorbidas con dicha fecha, en la que se transfieren a la sociedad absorbente los balances de situación de las sociedades absorbidas.

Un detalle de las fases desarrolladas por Puerto Sotogrande, S.A. y que Sotogrande, S.A. sigue promoviendo es el siguiente:

1.1. Apartamentos Playa

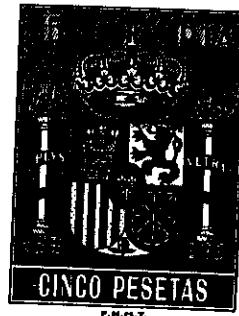
Esta fase está constituida por diez edificios de apartamentos en primera línea de playa y una zona de uso deportivo. Actualmente se encuentra totalmente terminada y vendida.

1.2. Puerto Deportivo

La segunda fase la componen el Puerto exterior de uso deportivo, con 550 atraques, dotado de instalaciones de torre de control, talleres, varadero y cinco edificios de apartamentos con zonas comerciales en su planta baja. Actualmente esta fase se encuentra totalmente terminada y vendida (cedido el derecho de uso) en un 95%, aproximadamente.

Con fecha 21 de marzo de 1986 se constituyó la Agrupación Temporal de Empresas "Puerto de Sotogrande, S.A. y Cubiertas y MZOV, S.A. Agrupación de Empresas, Ley 18/1982" con el fin de acometer la construcción del Puerto Deportivo, sus servicios e instalaciones, gestionar y promocionar la cesión de uso y arrendamiento de los locales, apartamentos y atraques, así como la prestación de los servicios de todo tipo que la explotación y funcionamiento del puerto exijan.

Con fecha 30 de abril de 1992, y una vez concluido el proyecto para el que se creó, se procedió a la disolución y liquidación de la Agrupación, acordando los socios distribuir en proporción a sus participaciones todos los activos y pasivos existentes, así como aquellos no reconocidos en el momento de la disolución y que, eventualmente, pudieran surgir.



OD2476262

CLASE 8ª

1.3. Marina Interior

Esta fase consiste en la creación de una Marina formada por nueve islas y treinta y seis riberas sobre las que se edificarán aproximadamente 210.000 metros cuadrados, con sus correspondientes atraques.

Para el desarrollo de las fases 1.2. y 1.3., el Consejo de Ministros celebrado el 23 de julio de 1982 acordó otorgar a la Sociedad la correspondiente concesión administrativa que autorizaba la construcción y explotación de los servicios del Puerto Deportivo y de la Marina Interior, por un plazo de 75 años a partir del 6 de septiembre de 1982.

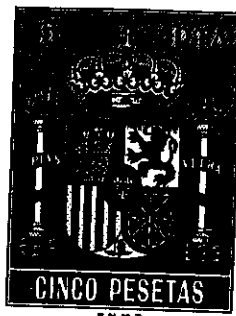
En Mayo de 1994 se inició la construcción y comercialización de los dos primeros edificios cuya entrega se realizó en agosto de 1995. En julio de 1995 se comenzó el tercer edificio, cuya entrega se realizó en septiembre de 1996. En marzo de 1998, se espera iniciar la construcción del cuarto edificio, cuya entrega se realizará previsiblemente en junio de 1999.

La Dirección de la Sociedad estima que transcurrirá un período no inferior a 12 años hasta completar la totalidad del proyecto de la Marina Interior antes aludido.

2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales

2.1. Imagen fiel

Las Cuentas Anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad presentándose de acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la misma. Las Cuentas Anuales del ejercicio 1997, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las Cuentas Anuales del ejercicio 1996 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 5 de mayo de 1997.



OD2476263

CLASE 8ª

2.2. Agrupación de partidas

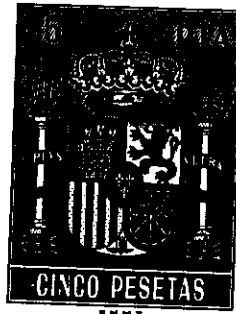
Las Cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas incluyen determinadas agrupaciones de partidas según el siguiente detalle (en miles de pesetas):

	1997	1996
Consumo de terrenos y solares:		
Variación de existencias de terrenos y solares	98.521	186.959
Existencias incorporadas al inmovilizado	-	(510.755)
Obras y servicios realizados por terceros	250.107	1.288.545
Consumo de otros aprovisionamientos	84.793	96.302
Dotaciones obras pendientes incurrir	128.722	136.488
	562.143	1.197.539
Aumento/disminución de existencias por promociones en curso y edificios construidos	159.514	(205.770)
Aprovisionamientos según Cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas	721.657	991.769

	1997	1996
Sueldos y salarios y asimilados	111.453	64.568
Cargas sociales	27.298	18.784
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado y existencias	(56.917)	(21.053)
Gastos de personal según Cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas	81.834	62.299

	1997	1996
Otros gastos de explotación	522.805	477.502
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado y existencias	(23.355)	(31.793)
Otros gastos de explotación según Cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas	499.450	445.709

	1997	1996
Gastos financieros y asimilados	204.207	162.538
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado y existencias	(22.000)	-
Gastos financieros y asimilados según Cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas	182.207	162.538



0D2476264

CLASE 8ª

2.3. Principios contables

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996, la Sociedad participa en un 92,51% en el capital social de Club Deportivo Sotogrande, S.A. y en porcentajes inferiores en otras sociedades. A 31 de diciembre de 1996, la Sociedad participaba en un 50% en el capital de Gestora de Puerto Sotogrande, S.A., esta participación ha sido enajenada en el ejercicio 1997 (véase Nota 8).

Las Cuentas Anuales adjuntas no reflejan el aumento o disminución del valor de las participaciones de la Sociedad en la mencionada compañía que resultaría de aplicar criterios de consolidación para la participación mayoritaria que se mantiene en 1997, ni para las participaciones mayoritarias que se mantenían en 1996, ni de contabilización según el método de la puesta en equivalencia para otras participaciones, considerando en ambos casos las plusvalías tácitas existentes. Dicha variación de valor no afectaría significativamente a la presentación de las Cuentas Anuales adjuntas de los ejercicios 1997 y 1996.

Las sociedades en las que Sotogrande, S.A. mantiene una participación y que no han sido consolidadas son las siguientes:

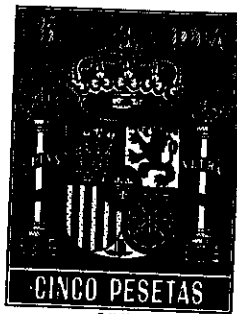
<u>Nombre:</u>	Gestora de Puerto Sotogrande, S.A. (*)	Sociedad Deportiva Sotogrande, S.A.	Sociedad Deportiva de Tenis, S.A.	Club Deportivo Sotogrande, S.A.
<u>Domicilio:</u>	San Roque-Cádiz	San Roque-Cádiz	San Roque-Cádiz	San Roque-Cádiz
<u>Actividad:</u>	Servicios	Deportiva	Deportiva	Deportiva
<u>Valor en libros:</u> (miles de pesetas)	288.722	106.466	60.750	212.179
<u>Supuesto por que se considera asociada:</u>	Participación del 50%	Participación del 23,64%	Participación del 40,50%	Participación del 92,51%

(*) Participación vendida en el ejercicio 1997, información aplicable exclusivamente para el ejercicio 1996.

Gestora de Puerto Sotogrande, S.A., se constituyó el 20 de octubre de 1989 y su actividad principal es la gestión y explotación del Puerto Deportivo, poseyendo también la propiedad de un número significativo de puntos de atraque. El acuerdo de cesión por Puerto Sotogrande, S.A. de la gestión y explotación del Puerto Deportivo fue aprobado en su integridad por el Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía por resolución de 26 de diciembre de 1989.



CLASE 8ª



002476265

Sociedad Anónima Deportiva Sotogrande, S.A. -SOTODEP- fue constituida el 27 de agosto de 1981 y su activo principal son los terrenos e instalaciones del Real Club de Golf Sotogrande, que está alquilado al mismo. Para ser miembro del Club es necesario ser accionista de SOTODEP.

Sociedad Deportiva de Tenis, S.A. -SODETENSA- se constituyó el 24 de marzo de 1987 y su activo principal son los terrenos e instalaciones del Club de Playa (Octógono), el cual está alquilado a la Asociación Deportiva del Club de Playa y Tenis. Para ser miembro del Club es necesario ser accionista de SODETENSA.

Club Deportivo Sotogrande, S.A. fue constituido el 17 de junio de 1993 y su actividad principal es el mantenimiento del inmovilizado material del Club de Playa (Cucurucho) y la gestión de instalaciones para la práctica de actividades deportivas y de ocio.

3. Distribución de resultados

Los Administradores de la Sociedad propondrán a la Junta General Ordinaria de Accionistas la distribución de los beneficios del ejercicio 1997 según el siguiente detalle (en miles de pesetas):

Reserva Legal	13.828
Reservas Voluntarias	124.453

Total Resultado	138.281
------------------------	----------------

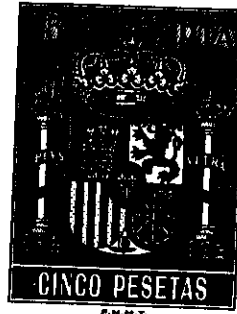
La distribución del resultado del ejercicio 1996 se presenta, junto con el detalle del movimiento de Fondos Propios, en la Nota 12.

4. Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por Sotogrande, S.A. en la elaboración de las Cuentas Anuales correspondientes a los ejercicios 1997 y 1996, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, han sido las siguientes:

4.1. Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento están formados por los gastos de ampliación de capital incurridos en ejercicios anteriores. Estos gastos están contabilizados por los costes reales pagados en concepto de honorarios de abogados, gastos de escrituración y registros y se amortizan a razón del 20% anual. El cargo a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 1997 por el concepto de amortización de los gastos de establecimiento ha ascendido a 23,8 millones de pesetas (23,8 millones en 1996).



OD2476266

CLASE 8.ª

4.2. Inmovilizaciones inmateriales

Los derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero se contabilizan como inmovilizado inmaterial por el valor de contado del bien (amortizándose en los años de vida útil que se recogen en la Nota 4.3.), reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas pendientes de pago más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, que representa los gastos financieros de la operación, se contabiliza dentro del epígrafe "Gastos a distribuir en varios ejercicios" y se imputa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de cada ejercicio con un criterio financiero. Las aplicaciones informáticas y la propiedad industrial figuran valoradas por su precio de adquisición y se amortizan linealmente en 5 años.

El cargo a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 1997 por el concepto de amortización del inmovilizado inmaterial ha ascendido a 3,4 millones de pesetas (1,4 millones en 1996).

4.3. Inmovilizaciones materiales

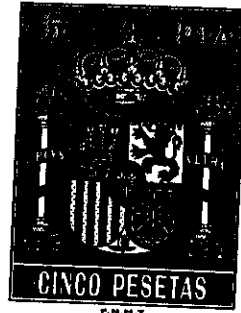
El inmovilizado material adquirido con anterioridad al 31 de diciembre de 1983 se encuentra valorado a su precio de coste actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales. Las adiciones efectuadas con posterioridad a dicha fecha se han valorado a su coste de adquisición. La Sociedad no se acogió a la revalorización de activos regulada en el R.D.L. 7/1996 de 7 de junio.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se registran como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los gastos de personal y generales directamente imputables a proyectos de inversión en curso, actualmente la construcción del nuevo campo de golf en los sectores 52/53, se activan como mayor importe de la inversión. Los gastos directamente imputables a dicho proyecto en 1997 han ascendido a 62,3 millones de pesetas.

Los gastos financieros devengados con anterioridad a la terminación y la puesta en funcionamiento de los proyectos en curso correspondientes a préstamos u otro tipo de financiación destinada a financiar la adquisición, son activados como mayor valor de la inversión. Los gastos financieros activados durante el ejercicio 1997 han ascendido a 22 millones de pesetas.

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que se incurren.



OD2476267

CLASE 8.ª

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	33
Maquinaria e instalaciones técnicas	10-12,5
Mobiliario	5
Elementos de transporte	4
Equipos para proceso de datos	5

El cargo a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 1997 por el concepto de amortización del inmovilizado material ha ascendido aproximadamente a 18,6 millones de pesetas (18,8 millones en 1996).

4.4. - Inmovilizaciones financieras

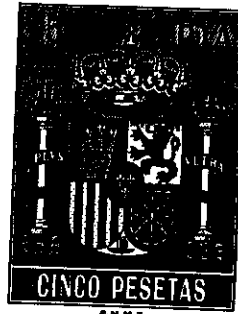
Las participaciones sin cotización oficial en empresas del Grupo, asociadas y otras se reflejan en los Balances de Situación adjuntos a su precio de adquisición actualizado para algunos títulos de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/1983 y minorado, en su caso, por las correspondientes provisiones cuando dicho coste sea superior a su valor razonable al cierre del ejercicio.

De acuerdo con las normas de valoración del Plan General de Contabilidad, el valor razonable se determina a partir del valor teórico-contable de las participaciones, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de adquisición de la participación, siempre que subsistan en el de la valoración posterior.

4.5. Gastos a distribuir en varios ejercicios

Las deudas, tanto a corto como a largo plazo, se contabilizan por su valor nominal y la diferencia entre dicho valor nominal y el importe a pagar se contabiliza en el activo del balance en el epígrafe "Gastos a distribuir en varios ejercicios", como gastos por intereses diferidos, que se imputan a resultados siguiendo un criterio financiero.

Asimismo, dentro de este epígrafe, se recogen los gastos de emisión del empréstito con vencimiento 15 de julio del 2001 (véase Nota 14). Estos gastos recogen, entre otros, las comisiones de colocación e intermediación, honorarios de abogados, escrituras, registros, impuestos y publicidad necesarios para la emisión. El criterio de amortización de los mismos está calculado en función de la vida del empréstito y en relación con los capitales pendientes de conversión o reembolso.



OD2476268

CLASE 8ª

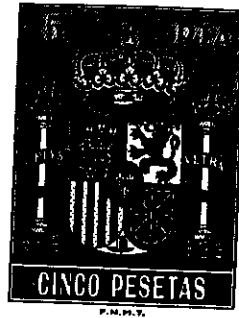
4.6. Existencias

Los criterios seguidos para la valoración de los distintos elementos que componen las existencias son los siguientes:

- Terrenos sin urbanizar: Se valoran a su coste de adquisición, que incluye los gastos legales de escrituración, registro e impuestos no directamente recuperables de la Hacienda Pública.
- Terrenos urbanizados: Se valoran a precio de coste o valor de mercado, el menor. El coste antes citado incluye el coste de los terrenos, los costes externos de urbanización y proyectos técnicos. Considerando las especiales características de la actividad de la Sociedad (urbanización y venta de una finca de, aproximadamente, 16 millones de metros cuadrados a lo largo de un período de entre 30 y 40 años), el valor de los terrenos urbanizados incluye, desde 1991 inclusive, los gastos de personal y generales del departamento técnico incurridos en relación con el desarrollo y diseño de los diferentes proyectos. Los gastos de personal y generales directamente imputables a dichos proyectos en 1997 han ascendido aproximadamente a 12,9 millones de pesetas (24,6 millones en 1996).
- Edificios en construcción y construidos: Se valoran a su precio de coste, que incluye la parte proporcional correspondiente de los costes de terrenos e infraestructura del Puerto Deportivo o de la Marina Interior y los directamente incurridos en relación con las diferentes promociones (proyectos, licencias de obras, certificaciones de obra, gastos legales de declaración de obra nueva, inscripción registral, etc.). La Sociedad tiene en cuenta el valor de mercado y el plazo de materialización de las ventas de sus productos terminados, realizando los ajustes valorativos necesarios cuando éstos se precisan.

Dadas las especiales características de las obras de la Marina Interior, desde el ejercicio de 1991 inclusive se incluyen como mayor valor de dichas obras los gastos de personal y generales del departamento técnico incurridos en relación con el desarrollo y diseño de dicho proyecto. Los gastos de personal y generales directamente imputables a este proyecto ascendieron, en 1996, a 22,4 millones de pesetas.

La totalidad de los costes incurridos se identifican por zonas y productos con objeto de determinar el coste de cada elemento en el momento de su venta. Este método permite asignar al coste de la venta una parte proporcional del valor total del terreno y de los costes de urbanización, en función del porcentaje que sobre los metros totales disponibles para la venta en cada zona representan los metros vendidos.



0D2476269

CLASE 8.ª

De acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, la totalidad de los terrenos y solares se clasifican dentro del activo circulante aunque, en su caso, su período de construcción y venta supere el año.

4.7. Acciones propias en poder de la Sociedad

Las acciones propias se valoran al más bajo de los tres siguientes valores: coste de adquisición, cotización al cierre del ejercicio o valor teórico-contable. Al cierre del ejercicio 1997 la Sociedad ha efectuado, en relación con las acciones propias que posee, una dotación a la provisión por depreciación para ajustar el valor de éstas al valor teórico-contable por acción de la Sociedad. El importe de la dotación ha ascendido a 31,1 millones de pesetas. Asimismo, la Sociedad constituye una reserva indisponible por importe equivalente al de su valoración, de acuerdo con lo previsto en el artículo 79.3 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

4.8. Provisiones para riesgos, gastos y operaciones de tráfico

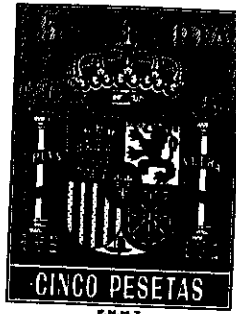
La provisión para riesgos y gastos corresponde al importe estimado para hacer frente a posibles responsabilidades futuras que pudieran originarse básicamente como consecuencia de la reorganización de las actividades de la Sociedad en relación con el proceso de fusión llevado a cabo en 1995 y al importe estimado de tasas de la Administración Pública cuyo pago no es determinable en cuanto a la fecha en que se producirá o en cuanto a su importe exacto. Su dotación se efectúa de acuerdo con las mejores estimaciones disponibles, por parte de los administradores de la Sociedad, al cierre de cada ejercicio. Durante los ejercicios 1997 y 1996 no se ha producido movimiento alguno en este epígrafe de los Balances de Situación.

La provisión por operaciones de tráfico recoge la estimación de costes pendientes de incurrir en relación con los terrenos y casas ya vendidos (véase Nota 4.10).

4.9. Deudas

En los Balances de Situación adjuntos las deudas se clasifican en función de los vencimientos al cierre del ejercicio. Se consideran deudas a corto plazo aquéllas con vencimiento anterior a doce meses y como deudas a largo plazo las de vencimiento posterior a dicho período.

Las deudas de clientes con vencimiento aplazado devengan, por regla general, los correspondientes intereses, recogidos en el activo de los Balances de Situación adjuntos la totalidad de la cuenta a cobrar y en el capítulo "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" los intereses pendientes de devengarse, para su imputación a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias basándose en el devengo financiero.



OD2476270

CLASE 8.ª

4.10. Ingresos y gastos. Reconocimiento del resultado de las ventas o cesiones de uso

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

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 previsibles y las pérdidas, aun las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

De acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, la Sociedad sigue el criterio de registrar contablemente las ventas de inmuebles en fase de construcción y consecuentemente, el beneficio de las mismas, en el momento en que se encuentran substancialmente terminados, entendiéndose que se da esta circunstancia cuando no son significativos los costes pendientes de terminación de obra, por haberse incorporado al menos hasta ese momento el 80 por ciento de los costes totales de la construcción sin tener en cuenta el valor del terreno. Cuando al cierre de un ejercicio no está finalizada la construcción de alguna vivienda, cuya venta ya se ha contabilizado, se procede a registrar en el epígrafe "Provisiones para operaciones de tráfico" del pasivo del balance los costes pendientes de incurrir por la Sociedad en relación con la construcción de dichas viviendas.

Por regla general y siguiendo el principio de correlación de ingresos y gastos, las comisiones del personal de ventas y otros de carácter general (comerciales, publicidad, etc...) no imputables específicamente a las promociones, aunque inequívocamente relacionados con las mismas, incurridos desde el inicio de las promociones hasta el momento del registro contable de las ventas, se contabilizan en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del activo del balance para su imputación a gastos en el momento del registro contable de las ventas, siempre que al cierre de cada ejercicio el margen derivado de los contratos de venta suscritos pendiente de contabilizar supere el importe de los gastos.

4.11. Impuestos 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 con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta.



OD2476271

CLASE 8.a

4.12. Plan de pensiones y otras obligaciones similares

La Sociedad no tiene estipulado plan de pensiones complementario al sistema de la Seguridad Social. No obstante, el convenio colectivo vigente reconoce un incentivo por jubilación anticipada cuya cantidad varía en función de los años de servicio y la fecha de retiro, pudiendo devengar un máximo de 6 mensualidades.

No se ha dotado provisión alguna por este concepto sin que ello afecte significativamente a la presentación de las Cuentas Anuales adjuntas. Los pagos, cuando sean necesarios, se imputan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que se satisfacen.

4.13. Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda su relación laboral. En el ejercicio 1997, la Sociedad ha pagado 0,5 millones de pesetas por este concepto. Los Balances de Situación adjuntos no incluyen provisión alguna por este concepto, dado que, sobre la base de las estimaciones de los posibles despidos que en circunstancias normales puedan producirse, se ha evaluado que los importes devengados no son significativos.

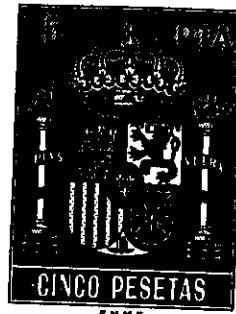
4.14. Fondo de reversión

No es necesaria la dotación de un fondo de reversión de la concesión administrativa aludida en la Nota 1 anterior, dado que Sotogrande, S.A., titular de dicha concesión desde la fusión por absorción de Puerto Sotogrande, S.A., vende los derechos de uso de la misma y los edificios para uso propio afectos a la concesión se amortizan en un período inferior a los 75 años.

5. Gastos de establecimiento

La cuenta de "Gastos de ampliación de capital" ha tenido el siguiente movimiento (en miles de pesetas):

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Saldo a 1 de enero	40.185	64.034
Adiciones	--	--
Amortización	(23.849)	(23.849)
Saldo a 31 de diciembre	16.336	40.185



OD2476272

CLASE 8ª

6. Inmovilizaciones inmatrimales

Un detalle del movimiento que han tenido las diferentes cuentas del inmovilizado inmaterial y sus correspondientes amortizaciones acumuladas es el siguiente (en miles de pesetas):

	Saldo a 31.12.95	Entradas o dotaciones	Saldo a 31.12.96	Entradas o dotaciones	Trasposos a Inm. Material	Saldo a 31.12.97
COSTE						
Derechos s/bienens reg. arrend. financ.	5.605	2.348	7.953	38.134	(5.606)	40.481
Aplicaciones informáticas	-	-	-	1.502	-	1.502
Propiedad industrial	-	-	-	6.330	-	6.330
	5.605	2.348	7.953	45.966	(5.606)	48.313
AMORTIZACION ACUMULADA	(1.587)	(1.396)	(2.983)	(3.363)	3.363	(2.983)
COSTE NETO	4.018	952	4.970	42.603	(2.243)	45.330

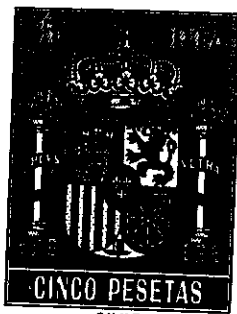
La Sociedad está utilizando en régimen de arrendamiento financiero determinados elementos de su inmovilizado material. Las características más significativas de los contratos de arrendamiento en vigor son las siguientes:

DESCRIPCION	Coste origen sin opción	Opción compra	Duración contrato	Cuotas satisfechas	
				Ejerc. actual	Ejer. anteriores
Elementos de transporte	4.905	183	3 años	1.804	510
Maquinaria campo de golf	30.953	1.107	3 años	4.937	-
Maquinaria saneamiento	3.215	118	3 años	1.298	-
	39.073	1.408		8.039	510

Según se indica en la nota 4.2, el valor de coste de estos elementos figura en la cuenta "Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero", registrándose los intereses pendientes de devengo en la cuenta "Gastos a distribuir en varios ejercicios".



CLASE 8ª



0D2476273

7. Inmovilizaciones materiales

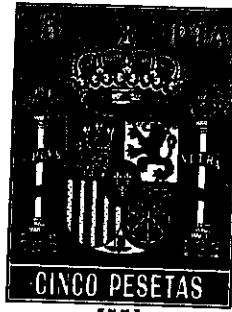
Un detalle del movimiento que han tenido las diferentes cuentas del inmovilizado material y sus correspondientes amortizaciones acumuladas es el siguiente (en miles de pesetas):

COSTE	Saldo a 31.12.95	Entradas o dotaciones	Trasposos de existencias	Bajas o retiros	Saldo a 31.12.96	Entradas o dotaciones	Trasposos de Inm. inmat.	Bajas o retiros	Saldo a 31.12.97
	Terrenos	-	-	162.506	-	162.506	-	1.753	-
Construcciones	92.769	23.373	49.096	-	165.238	3.973	(1.753)	-	167.458
Instalaciones técnicas y maquinaria	41.929	21.797	-	-	63.726	20.073	-	-	83.799
Mobiliario y equipos de oficina	36.532	2.530	-	-	39.062	7.128	5.606	(21.227)	30.569
Elementos de transporte	5.252	-	-	-	5.252	5.069	-	(5.252)	5.069
Otro inmovilizado material	18.025	-	-	-	18.025	11.183	-	-	29.208
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	-	-	299.153	-	299.153	367395	-	-	666.548
	194.507	47.700	510.755	-	752.962	414.821	5.606	(26.479)	1.146.910
AMORTIZACION ACUMULADA									
Construcciones	(18.745)	(4.604)	-	-	(23.349)	(5.020)	-	-	(28.369)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(4.049)	(4.793)	-	-	(8.842)	(6.163)	-	-	(15.005)
Mobiliario y equipos de oficina	(19.450)	(8.107)	-	-	(27.557)	(6.327)	(3.363)	21.227	(16.020)
Elementos de transporte	(3.926)	(1.326)	-	-	(5.252)	(458)	-	5.252	(458)
Otro inmovilizado material	(18.025)	-	-	-	(18.025)	(655)	-	-	(18.680)
	(64.195)	(18.830)	-	-	(83.025)	(18.623)	(3.363)	26.479	(78.532)
COSTE NETO	130.312	28.870	510.755	-	669.937	396.198	2.243	-	1.068.378

A finales de 1994, la Sociedad comenzó la construcción de un nuevo campo de golf, "Almenara Golf", de 18 hoyos, en los sectores 52/53, cuya apertura al público está prevista para la primavera de 1998. En una segunda fase, este campo se ampliará a 27 hoyos. Los importes invertidos en ejercicios anteriores se traspasaron, en el ejercicio 1996, desde existencias a inmovilizado material, recogiendo este epígrafe el valor de los terrenos, 162 millones de pesetas, y el de la construcción en curso, 299 millones de pesetas. Durante 1997, se ha incurrido en 367 millones de pesetas de obra en curso. Asimismo, en 1996, se traspasaron 49 millones de pesetas del epígrafe de existencias al de construcciones de inmovilizado material, correspondientes a la inversión efectuada en 1995 para la construcción de una discoteca que es alquilada durante los meses de verano.



CLASE 8.^a



0D2476274

8. Inmovilizaciones financieras

El movimiento habido durante los ejercicios 1997 y 1996 figura en el cuadro siguiente (en miles de pesetas):

	Participaciones		Fianzas	
	en empresas del Grupo	en empresas Asociadas	constituidas a largo plazo	Total
Saldo a 31 de diciembre de 1995	144.419	477.672	5.306	627.397
Entradas	75.000	900	583	76.483
Salidas, bajas o reducciones	(7.240)	(9.757)	(70)	(17.067)
Disminuciones por traspasos	-	-	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 1996	212.179	468.815	5.819	686.813
Entradas	-	-	998	998
Salidas, bajas o reducciones	-	(301.599)	(210)	(301.809)
Saldo a 31 de diciembre de 1997	212.179	167.216	6.607	386.002

Con fecha 9 de diciembre de 1997, la Sociedad vendió su participación en Gestora de Puert Sotogrande, S.A. por un precio al contado de 350 millones de pesetas. Esta participación estaba valorada en libros en 288 millones de pesetas. Además de la plusvalía obtenida por la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros (61,7 millones de pesetas), la Sociedad ha conseguido dentro del acuerdo de venta, la condonación de 31,3 millones de pesetas pendientes de desembolsar de la prima de emisión de estas acciones. En consecuencia, la operación en su conjunto, ha supuesto un plusvalía de 93 millones de pesetas.

Un detalle de las participaciones de Sotogrande, S.A., así como la información relacionada con las mismas al 31 de diciembre de 1997 se puede ver en el cuadro siguiente (en miles de pesetas):



CLASE 8.a



0D2476275

Sociedad	Domicilio	Actividad	% PARTICIPACION			MILES DE PESETAS			Beneficio (Pérdida)
			Directo	Indirecto	Total	Valor en libros	Capital	Beneficios (Pérdidas) Acumuladas	
Club Deportivo Sotogrande, S.A.	San Roque	Deportiva	92,51%	-	92,51%	212.179	525.000	(27.856)	3.867
Sdad. Dep. de Tennis, S.A.	San Roque	Deportiva	40,50%	-	40,50%	60.750	150.000	(42.277)	(4.250)
S. A. D. Sotogrande, S.A.	San Roque	Deportiva	23,64%	-	23,64%	106.466	250.000	(59.519)	(2.009)

En el momento de la constitución de la sociedad Club Deportivo Sotogrande, S.A., la Sociedad aportó determinados inmuebles que fueron registrados por la sociedad receptora según el valor de la tasación realizada por un tercero. Al no permitir el Plan General de Contabilidad registrar la participación en dicha sociedad por un importe superior al valor neto contable de los inmuebles aportados, la Sociedad registró una provisión por el diferencial existente entre el nominal de las acciones y el valor neto contable de los inmuebles aportados.

El valor en los libros de las participaciones que se mantienen en Sdad. Dep. de Tennis, S.A. y S.A.D. Sotogrande, S.A. ascienden a 106.466 y 60.750 miles de pesetas, respectivamente. No obstante, la Sociedad dispone de un estudio de terceros independientes que pone de manifiesto la existencia de plusvalías en el inmovilizado y existencias de estas sociedades suficientes para compensar el diferencial entre el valor en libros de estas participaciones y sus valores teóricos contables. La existencia de estas plusvalías así como el valor de realización de las acciones de SODETENSA y SOTODEP que regularmente se van enajenando, ponen de manifiesto que es necesario adicionar dichas plusvalías al valor teórico contable de estas participaciones para obtener un valor razonable.

Ninguna de las empresas del Grupo y Asociadas tienen admitidas sus acciones a cotización oficial en las bolsas de comercio, ni han repartido dividendos en el ejercicio.



OD2476276

CLASE 8ª

9. Existencias

La composición de las existencias al 31 de diciembre es la siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Terrenos urbanizados	1.144.683	1.349.998
Terrenos no urbanizados	2.058.037	1.944.869
Obras en curso	3.901.735	3.808.450
Obras terminadas	767.454	1.033.003
	7.871.909	8.136.320

Dentro de terrenos urbanizados se incluyen 319 millones de pesetas desembolsados en concepto de promesa de compraventa sobre unos terrenos sujetos a un procedimiento judicial cuya resolución se espera que se produzca a lo largo de 1998. En caso de que antes del próximo 15 de diciembre, Sotogrande, S.A. no hubiera podido disponer de los mencionados terrenos, el importe desembolsado más los correspondientes intereses calculados al tipo de MIBOR + 2% será reintegrado a la Sociedad.

La Sociedad posee en la actualidad, aproximadamente, ocho millones de metros cuadrados de terrenos. Su situación urbanística está regulada en el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz de fecha 2 de noviembre de 1987, en el que se clasifican los terrenos propiedad de la Sociedad principalmente como suelo urbanizable programado. El coste medio de los terrenos urbanizados asciende a 1.484 pesetas por metro cuadrado y el de los terrenos sin urbanizar a 292 pesetas por metro cuadrado al 31 de diciembre de 1997. Asimismo, la Sociedad dispone de tasaciones actuales efectuadas por terceros independientes según las cuales el valor de mercado de estos terrenos es superior al valor contable de los mismos.

Tal y como se expone en la Nota 7, durante el ejercicio 1996 se produjeron traspasos del epígrafe de existencias al de inmovilizado por importe de 509 millones de pesetas, como consecuencia, fundamentalmente, de la construcción para su posterior explotación por parte de la Sociedad, de un nuevo campo de golf.



CLASE 8.^a



OD2476277

10. Clientes y deudores

El detalle de estas cuentas a cobrar de los Balances de Situación adjuntos al 31 de diciembre se presenta a continuación (en miles de pesetas):

	<u>1997</u>		<u>1996</u>	
	<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto Plazo</u>
Cientes y efectos comerciales a cobrar	88.768	425.818	177.030	472.373
Deudores	--	137.258	--	99.911
Provisión para insolvencias	--	(35.735)	--	(35.513)
	88.768	527.341	177.030	536.771

De estos saldos, aproximadamente 40 millones de pesetas, se encontraban vencidos e impagados al 31 de diciembre de 1997 (51 millones en 1996). En la actualidad la Sociedad se encuentra en conversaciones con estos clientes y deudores a fin de recuperar las cantidades no atendidas por los mismos a sus vencimientos.

La Sociedad ha dotado en el ejercicio 1997 una provisión para insolvencias sobre las deudas vencidas por importe de 6,9 millones de pesetas (13,1 millones en 1996) (véase Nota 19 d).

11. Inversiones financieras temporales

Bajo este título se recogen los saldos que la Sociedad tiene invertidos en diferentes activos financieros.

El saldo a 31 de diciembre de 1997 corresponde a los importes colocados a través de Banco Bilbao Vizcaya en valores de renta fija denominados Eurodepósitos a tipos de interés del 4,92% y del 4,80% y vencimiento 20 de enero de 1998, más los intereses devengados y pendientes de cobro al cierre del ejercicio.



CLASE 8a

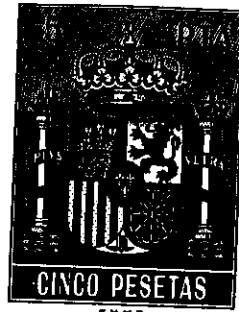


OD2476278

12. Fondos propios

Durante los ejercicios 1997 y 1996, las diversas cuentas que integran los Fondos Propios de la Sociedad han tenido los movimientos que se detallan, en miles de pesetas, en el siguiente cuadro:

	Capital suscrito	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva voluntaria	Reserva acciones propias	Total reservas	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
Saldo a 31 de diciembre de 1995	3.097.122	3.112.372	300.000	549.184	16.112	865.296	232.990	7.307.780
Aplicación del resultado de 1995	-	-	23.299	209.691	-	232.990	(232.990)	-
Resultado del ejercicio 1996	-	-	-	-	-	-	11.402	11.402
Saldo a 31 de diciembre de 1996	3.097.122	3.112.372	323.299	758.875	16.112	1.098.286	11.402	7.319.182
Venta de acciones propias	-	-	-	16.112	(16.112)	-	-	-
Compra de acciones propias	-	-	-	(92.148)	92.148	-	-	-
Aplicación del resultado de 1996	-	-	1.140	10.262	-	11.402	(11.402)	-
Resultado del ejercicio 1997	-	-	-	-	-	-	138.281	138.281
Saldo a 31 de diciembre de 1997	3.097.122	3.112.372	324.439	693.101	92.148	1.109.688	138.281	7.457.463



OD2476279

CLASE 8.ª

12.1. Capital social

A 31 de diciembre de 1997 y 1996 el capital social está representado por 30.971.218 acciones ordinarias al portador de 100 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de Bolsa.

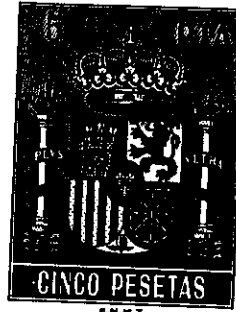
De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad, el único accionista que posee una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad es Corporación Financiera Reunida, S.A. -COFIR-, cuya participación a 31 de diciembre de 1997 asciende al 36,93% (43,89% a 31 de diciembre de 1996).

En virtud del acuerdo de la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de junio de 1994 se faculta al Consejo de Administración de la Sociedad al aumento de capital, en una o en varias veces, en la oportunidad y en la cuantía que decida hasta la cantidad máxima de 1.500.000.000 de pesetas. Estos aumentos deberán realizarse mediante aportaciones dinerarias dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de adopción del acuerdo, mediante la emisión de acciones ordinarias de 100 pesetas de valor nominal con, en su caso, la prima de emisión que libremente se establezca por el Consejo. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 153, 158 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

La Junta General de Accionistas de 13 de junio de 1997 aprobó una emisión de obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad por un importe de 3.500 millones de pesetas. Igualmente la citada Junta General de Accionistas acordó aumentar el capital social en la cuantía necesaria (siendo el importe máximo de la ampliación 910 millones de pesetas) para atender las peticiones de conversión de las obligaciones.

12.2. Prima de emisión de acciones

La prima de emisión de acciones ha tenido su origen en las distintas ampliaciones de capital efectuadas como consecuencia de las cinco opciones de conversión de bonos convertibles, desde 1991 a 1993, y la última ampliación de capital efectuada en el mes de marzo de 1994. El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión de acciones para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.



0D2476280

CLASE 8ª

12.3. Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

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

12.4. Reserva para acciones propias

Las acciones propias en poder de la Sociedad a 31 de diciembre de 1997 ascienden a 381.085 títulos, con un valor nominal total de 38.108.500 pesetas y un precio medio de adquisición de 323 pesetas, y representan el 1,23% de su capital social. Según se explica en la Nota 4.7, el valor de adquisición se ha corregido mediante una provisión de 31,1 millones de pesetas para ajustar el valor de la autocartera a su valor teórico-contable. A 31 de diciembre de 1996, las acciones propias en poder de la Sociedad ascendían a 50.000 títulos, con un valor nominal total de 5.000.000 pesetas y un precio medio de adquisición de 322 pesetas, y representaban el 0,16% de su capital social.

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 5 de mayo de 1997 acordó renovar por un plazo de dieciocho meses la autorización concedida al Consejo de Administración para la adquisición por la Sociedad de acciones propias, ya sea directamente o a través de sus sociedades filiales, hasta el límite y en las condiciones previstas en el artículo 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

12.5. Otras reservas

Hasta que los gastos de establecimiento no hayan sido totalmente amortizados está prohibida toda distribución de beneficios, a menos que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe de los saldos no amortizados. Por consiguiente del saldo de las reservas voluntarias a 31 de diciembre de 1997, 16,3 millones de pesetas tienen carácter indisponible (40,2 millones de pesetas en 1996).

13. Ingresos a distribuir en varios ejercicios

La Sociedad registra las cuentas a cobrar a largo plazo por su valor nominal, registrando los intereses incorporados al nominal de los créditos con vencimiento posterior a un año en este epígrafe de los Balances de Situación adjuntos. El movimiento habido durante los ejercicios 1997 y 1996 en este epígrafe se presenta a continuación, en miles de pesetas:



OD2476281

CLASE 8ª

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Saldo a 1 de enero	55.654	22.344
Entradas	521	40.769
Retiros	(6.739)	(7.459)
Aplicaciones a resultados	(18.585)	-
Saldo a 31 de diciembre	30.851	55.564

14. Emisión de obligaciones:

El 16 de julio de 1997 se firmó la escritura de emisión de obligaciones convertibles por un total de 3.500 millones de pesetas. Las características de dicha emisión se encuentran en el folleto de emisión aprobado por la C.N.M.V. el 2 de julio de 1997. El destino de los fondos obtenidos es financiar la inversión en un campo de golf de 27 hoyos y un hotel de 150 habitaciones dentro del campo de golf. El 20 de octubre de 1997, se acordó la admisión a negociación en las Bolsas de Madrid y Barcelona de las obligaciones mencionadas, que están contratando en el Mercado Electrónico de Renta Fija. A 31 de diciembre de 1997 cotizaban al 100%.

Importe de la emisión: 3.500 millones de pesetas, en títulos de 10.000 pesetas nominales cada uno.

Vencimiento: 4 años, es decir, el 15 de julio de 2.001.

Fecha desembolso: 15 de julio de 1.997.

Clase de títulos: Obligaciones convertibles en acciones nuevas de Sotogrande, S.A.

Interés nominal: 4% bruto durante toda la vida de la emisión.

TIR para el obligacionista: 5,0625%.

Pago de cupones: Anualmente, el 15 de julio de cada año.

Opciones de conversión:

Opción	Período conversión	Valoración Obligación	Valoración Acción
1ª	25/06 a 15/07 de 1998	10.106,25 ptas.	414 ptas.
2ª	25/06 a 15/07 de 1999	10.217,88 ptas.	418 ptas.
3ª	25/06 a 15/07 de 2000	10.335,15 ptas.	423 ptas.
4ª	25/06 a 15/07 de 2001	10.458,38 ptas.	428 ptas.

Amortización: A los 4 años, el 15 de julio del 2001. Sotogrande, S.A. se reserva el derecho después de la 1ª opción, de amortizar los títulos no convertidos siempre que la cuantía de los no amortizados sea inferior al 15% de la emisión.

15. Deudas con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996 las líneas de crédito concedidas a la Sociedad son (en miles de pesetas):

Entidad Prestamista	Tipo de Operación	Fecha de Concesión	Fecha límite Vencimiento	Tipo de Interés	Límite Crédito	Crédito Dispuesto		Total	Garantías
						Corto Plazo	Largo Plazo		
Banco de Valencia	Crédito	16-07-97	16-07-98	Mibor + 0,75%	250.000	640	-	640	-
Banco Atlántico	Crédito	14-03-97	14-03-98	Mibor + 1,25%	100.000	85.407	-	85.407	-
Banco Atlántico	Hipoteca	11-07-96	16-09-03	Mibor + 1,25%	400.000	50.606	305.490	356.096	-
B. Central Hispano	Hipoteca	23-12-96	23-12-03	Mibor + 1,25%	335.000	99.557	118.181	217.738	Terreno Golf
Bankinter	Crédito	12-06-97	12-06-98	Mibor + 1,25%	150.000	9.399	-	9.399	Aplos. Arlequin
Leasing	Crédito	Varias	08-10-00	Mibor + 1,25%	-	16.888	26.432	43.320	-
	Intereses					6.900		6.900	
Total a 31 de diciembre de 1997						269.397	450.103	719.500	
Total a 31 de diciembre de 1996						893.438	692.627	1.586.065	

Total a 31 de diciembre de 1997

Total a 31 de diciembre de 1996

Los gastos financieros devengados durante los ejercicios 1997 y 1996 han ascendido a 182,2 y 162,5 millones de pesetas, respectivamente, distribuidos como sigue (en miles de pesetas):

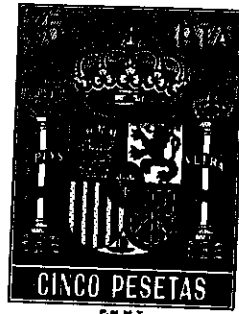
	1997	1996
Por deudas con entidades de crédito		
Intereses leasing	78.685	100.689
Intereses obligaciones	1.052	358
Amortización gastos emisión obligaciones	81.211	-
Otros gastos financieros	21.259	5.846
	-	55.645
Saldo a 31 de diciembre	182.207	162.538



CLASE 8ª



0D2476282



OD2476283

CLASE 8ª

16. Cuentas con empresas del Grupo y asociadas

Los saldos a cobrar a empresas del Grupo al 31 de diciembre de 1997 y 1996 corresponden a Club Deportivo Sotogrande, S.A.

Los saldos a pagar a empresas del Grupo y asociadas al 31 de diciembre de 1996 correspondían a Gestora de Puerto Sotogrande, S.A. y han sido canceladas en virtud del acuerdo de venta de las acciones de esta sociedad (véase Nota 8).

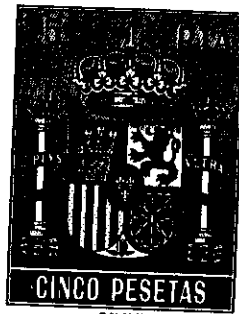
17. Administraciones Públicas y situación fiscal

El detalle de las cuentas con Administraciones Públicas de los Balances de Situación al cierre de los ejercicios 1997 y 1996 es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Impuesto sobre Valor Añadido	12.227	19.021
Retenciones y pagos a cuenta	18.117	4.668
Administr. Públicas deudor:	30.344	23.689
Impuesto sobre Valor Añadido	16.569	--
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (retenciones)	7.064	2.708
Organismos de la Seg. Social	3.061	2.651
Administr. Públicas acreedor:	26.694	5.359

En el ejercicio 1995 la Sociedad registró en el epígrafe de "Acreedores a largo plazo" un impuesto diferido por importe de 198,9 millones de pesetas, derivado de la revalorización de existencias realizada como consecuencia del proceso de fusión (véase Nota 1). Este impuesto diferido a pagar se va cancelando anualmente en proporción a las ventas de existencias a las que se incorporaron plusvalías en el proceso de fusión. Al existir bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pendientes de compensar por la Sociedad, la cuenta de resultados del ejercicio 1997 presenta un ingreso de 1,7 millones de pesetas (2,8 millones en 1996) por la cancelación del referido impuesto diferido, no teniendo que satisfacerse importe alguno. El movimiento del impuesto diferido ha sido el siguiente (en miles de pesetas):

Importe inicial	198.889
Aplicado en ejercicio 1995	(4.321)
Saldo a 31 de diciembre de 1995	194.568
Aplicado en ejercicio 1996	(2.808)
Saldo a 31 de diciembre de 1996	191.760
Aplicado en ejercicio 1997	(1.749)
Saldo a 31 de diciembre de 1997	190.011



OD2476284

CLASE 8.a

El Impuesto sobre Sociedades se calcula sobre la base 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. El resultado contable es coincidente con el declarado a efectos fiscales (base imponible del Impuesto sobre Sociedades).

De acuerdo con la legislación vigente, las bases imponibles negativas de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los siete ejercicios inmediatamente posteriores. Sin embargo, el importe final a compensar por dichas pérdidas fiscales podría ser modificado como consecuencia de la comprobación de los ejercicios en que se produjeron.

Están abiertos a inspección fiscal los cinco últimos ejercicios para todos los impuestos aplicables a la Sociedad y asimismo están pendientes de inspección los ejercicios 1992, 1993, 1994 y 1995 (hasta el 4 de julio que se firmó la escritura de fusión) de la sociedad absorbida Puerto Sotogrande, S.A. Los Administradores de la Sociedad estiman que las liquidaciones adicionales que pudieran derivarse de una eventual inspección de dichos ejercicios no afectarían significativamente al patrimonio y/o la situación financiera de la Sociedad.

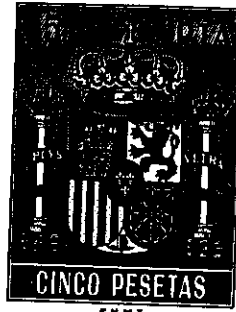
Las bases imponibles negativas pendientes de compensar de ejercicios anteriores, sin deducir la previsible utilización de créditos fiscales para el ejercicio 1997, son las siguientes:

Ejercicio	Importe en Miles de Pesetas	Plazo Máximo para compensar
1991	62.814	1998
1992	107.394	1999
1993	91.037	2000
1994	1.119.891	2001
1996	953	2003

1.382.089

18. Anticipos de clientes

La Sociedad, tal como se explica en la nota 4.10 y de acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, no contabiliza las ventas de inmuebles en fase de construcción hasta el momento en que se encuentran substancialmente terminados. En los Estados Financieros cerrados el 31 de diciembre de 1997, se recoge el importe recibido de clientes en concepto de anticipos relacionados con estas ventas por un total de 58,8 millones de pesetas. Un detalle de las principales cifras relacionadas con estas ventas, en miles de pesetas, es el siguiente:



0D2476285

CLASE 8ª

Ventas comprometidas	420.580
Coste de ventas	159.756
Margen bruto	260.824

19. Ingresos y gastos**a) Importe neto de la cifra de negocios**

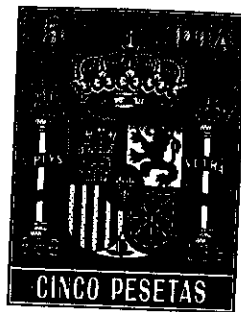
La distribución del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 1997 y 1996 es como sigue (en miles de pesetas):

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Venta de parcelas	528.808	172.466
Venta de casas unifamiliares	359.315	473.807
Venta de apartamentos Puerto	47.875	87.768
Venta apartamentos Marina	438.416	614.914
Venta apartamentos Playa en Sotogrande	—	104.916
Abastecimiento de agua	130.854	101.447
Devoluciones de ventas	(63.481)	—
	1.441.787	1.555.318

b) Gastos de personal

La composición de este capítulo correspondiente a los ejercicios 1997 y 1996 se desglosa a continuación (en miles de pesetas):

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Sueldos, salarios y asimilados	52.671	40.515
Cargas sociales	14.163	18.784
Dietas Consejo Administración	15.000	3.000
	81.834	62.299



OD2476286

CLASE 8ª

El número medio de personas empleadas por la Sociedad, distribuido por departamentos ha sido el siguiente:

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Dirección General	1	1
Departamento Comercial	7	6
Departamento Técnico	6	5
Departamento Jurídico	1	1
Departamento Administrativo	3	3
Departamento servicios al propietario	3	-
Construcción golf	16	-

37	16
----	----

El 5 de septiembre de 1989 se firmó un contrato de gerencia con Inversores y Gestores Asociados, S.A. -INGESA- (sociedad del Grupo COFIR) mediante el cual la gerencia de Sotogrande, S.A. era asumida por esta sociedad, figurando por este concepto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de 1997 gastos por importe de 67,7 millones de pesetas (78,6 millones en 1996).

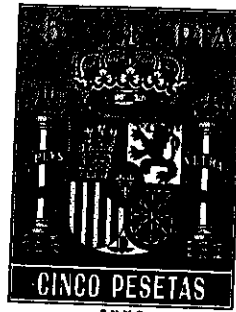
c) Transacciones con empresas del Grupo y asociadas

Las transacciones efectuadas durante los ejercicios 1997 y 1996 con empresas del Grupo y asociadas han sido las siguientes (en miles de pesetas):

Gestora de Puerto Sotogrande, S.A.:

	<u>1997</u>		<u>1996</u>	
	<u>Ingresos</u>	<u>Gastos</u>	<u>Ingresos</u>	<u>Gastos</u>
Cesión de atraques	31.500	-	2.808	-
Abastecimiento agua	6.345	-	5.676	-
Otros ingresos de gestión	7.175	-	3.982	-
Servicios comunes	-	25.831	-	23.964

Todos estos servicios se han facturado en función de las tarifas en vigor durante 1997 y 1996 de ambas sociedades.



0D2476287

CLASE 8.^a

d) Variación de las provisiones de tráfico

La composición del saldo de esta cuenta a 31 de diciembre, en miles de pesetas, es la siguiente:

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Dotación provisión garantías	3.000	2.522
Dotación para insolvencias	6.937	13.148
Provisión para insolvencias aplicada	(4.856)	(5.426)
Otras provisiones de tráfico aplicadas	(25.374)	-
	(20.293)	10.244

e) Gastos e ingresos extraordinarios

El importe más significativo incurrido dentro del epígrafe de gastos extraordinarios corresponde a trabajos de reparación de los edificios Ribera del Arquero y Ribera del Candil de La Marina. El total devengado por este concepto ha ascendido a 114,7 millones de pesetas.

La provisión originada por la valoración de las acciones propias está explicada en la Nota 4.7.

Los importes más relevantes de ingresos extraordinarios están relacionados con la operación de venta de la participación en Gestora de Puerto Sotogrande, S.A. (véase Nota 8).

20. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración

El total pagado a los miembros del Consejo de Administración durante el ejercicio 1997 ha ascendido a quince millones de pesetas en concepto de dietas de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración (3 millones en 1996). (véase Nota 19 b).

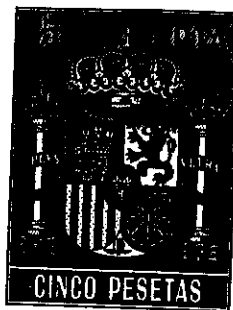
Durante los ejercicios 1997 y 1996 la Sociedad no ha concedido importe alguno en concepto de anticipos y créditos, ni ha asumido obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida por cuenta de los miembros actuales y anteriores de su Consejo de Administración.

21. Garantías comprometidas con terceros.

Al 31 de diciembre de 1997 se encuentran en curso ciertos litigios interpuestos a la Sociedad que no son susceptibles de cuantificación objetiva. Los Administradores estiman que el hipotético quebranto a la Sociedad como consecuencia de estos litigios no afectará significativamente al patrimonio de la Sociedad.



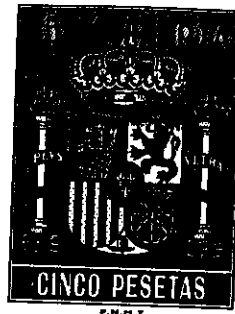
CLASE 8ª



0D2476288

22. Cuadro de Financiación (en miles de pesetas)

VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE	Ejercicio 1997		Ejercicio 1996	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	-	264.411	529.566	-
Clientes y deudores	12.361	-	-	620.334
Acreedores	719.717	-	782.279	-
Inversiones financieras temporales	2.547.532	-	-	68.165
Acciones propias en cartera	76.036	-	-	-
Tesorería	24.456	-	-	7.402
Ajustes por periodificación	-	61	-	19.284
TOTAL	3.380.102	264.472	1.311.845	715.185
VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE	3.115.630		596.660	
RESUMEN DE AJUSTES	<u>Ejercicio 1997</u>		<u>Ejercicio 1996</u>	
Resultado del ejercicio Beneficio - (Pérdida)	138.281		11.402	
Eliminación de resultados que no suponen movimiento de fondos:				
Dotación a la amortización para el inmovilizado material, inmaterial	45.835		44.075	
Gastos derivados de gastos diferidos	22.311		69.275	
Ingresos derivados de intereses diferidos	(18.585)		(7.459)	
Amortización Impuesto Diferido	(1.749)		(2.808)	
Beneficios en venta de acciones	(37.473)		(50.474)	
Beneficio enajenación inmovilizado	(61.778)		-	
Recursos procedentes (aplicados) en las operaciones	86.842		64.011	



OD2476289

CLASE 8.^a**Cuadro de Financiación**
(en miles de pesetas)

ORIGENES	EJERCICIO 1997 EJERCICIO 1996	
1. Recursos procedentes en las operaciones	86.842	64.011
2. Aportaciones de accionistas		
a) Ampliación de capital		
b) Para compensación de pérdidas		
3. Adiciones de ingresos a distribuir en varios ejercicios		40.768
4. Deudas a largo plazo		
a) Empréstitos y otros análogos	3.500.000	692.626
b) De empresas del Grupo		
c) De empresas Asociadas		
d) De otras empresas		
e) De proveedores de inmovilizado y otros	1.037	204
5. Enajenación de inmovilizado		
a) Inmovilizaciones inmateriales		
b) Inmovilizaciones materiales	500	
c) Inmovilizaciones financieras:		
c.1. Empresas del Grupo		26.471
c.2. Empresas Asociadas	400.350	41.000
c.3. Otras inversiones	210	70
6. Aumento ingresos a distribuir en varios ejercicios	521	
7. Enajenación de acciones propias		
8. Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizaciones financieras		
a) Empresas del Grupo		
b) Empresas Asociadas		
c) Otras inversiones financieras		
d) Deudas por operaciones de tráfico a largo plazo	88.262	
TOTAL ORIGENES	4.077.722	865.150
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES		
(DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE)		

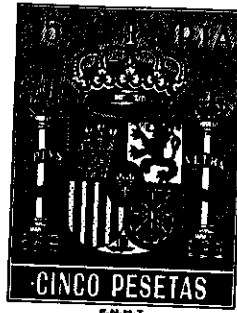


OD2476290

CLASE 8ª

Cuadro de Financiación
(en miles de pesetas)

APLICACIONES	<u>EJERCICIO 1997</u>	<u>EJERCICIO 1996</u>
1. Recursos aplicados en las operaciones		
2. Gastos de establecimiento y formalización de deudas		
3. Adquisiciones de inmovilizado		
a) Inmovilizaciones inmateriales	45.966	2.348
b) Inmovilizaciones materiales	414.821	47.700
c) Inmovilizaciones financieras:		
c.1. Empresas del Grupo		75.000
c.2. Empresas Asociadas		900
c.3. Otras inversiones financieras	998	583
d) Deuda por operaciones de trafico a largo plazo		111.762
4. Adquisiciones de acciones propias		
5. Cancelación ingresos a distribuir en varios ejercicios	6.739	
6. Dividendos		
7. Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo.		
a) Empréstitos y otros análogos	242.524	1.638
b) De empresas del Grupo		
c) De empresas Asociadas	61.563	28.193
d) De otras deudas		
e) De proveedores de inmovilizado y otros		
8. Provisiones para riesgos y gastos		
9. Gastos a distribuir en varios ejercicios	189.481	366
TOTAL APLICACIONES	962.092	268.490
EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES		
(AUMENTOS DE CAPITAL CIRCULANTE)	3.115.630	596.660



OD2476291

CLASE 8.^a

SOTOGRADE, S.A.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de SOTOGRADE, S.A. proceden a la firma de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio económico de 1997, que formulan para ser sometidas en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contiene en los ...38... folios de papel del Estado de la Clase 8.^a n° ...OD2476254... al n° ...OD2476291..., ambos inclusive.

En Sotograde (Cádiz), treinta de marzo de mil novecientos noventa y ocho.

Presidente: D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA

Vocales: D. JESUS IGNACIO ARANGUREN GONZALEZ-TARRIO

D. GABRIELE BURGIO

GRUPO FINANCIERO DE INTERMEDIACION Y ESTUDIOS, S.A.

D. GEORGE S. MOORE

D. PEDRO OLABARRIA DELCLAUX

D. GUSTAVO GABARDA DURAN

D. EDUARDO FONCILLAS CASAUS

CORPORACION FINANCIERA REUNIDA