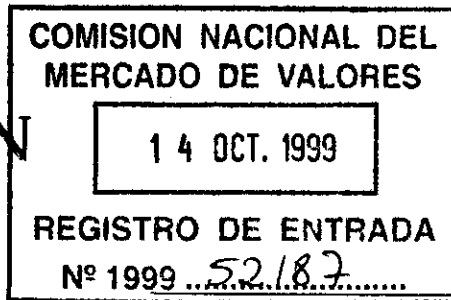




**ARTHUR  
ANDERSEN**



Avda. Diagonal, 654  
08034 Barcelona

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de  
Inmobiliaria Colonial, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales de INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1998, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1998, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1998. Con fecha 27 de enero de 1998 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1997, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1998 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Inmobiliaria Colonial, S.A. al 31 de diciembre de 1998 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

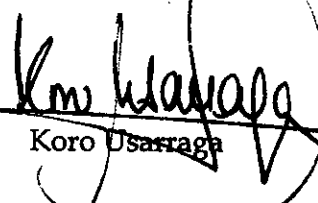
El informe de gestión adjunto del ejercicio 1998 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable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



- 2 -

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



Koro Usarraga

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Koro Usarraga", is written over a horizontal line. The signature is enclosed within a large, hand-drawn oval.

15 de febrero de 1999



CLASE 8.<sup>a</sup>  
SABFIN



0D5771778



INMOBILIARIA  
**Colonial**

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN  
DEL EJERCICIO 1998**



OD5771779

CLASE 8.<sup>a</sup>  
FISCAL

**INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.**

**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997**  
(Millones de Pesetas)

ACTIVO	31-12-1998	31-12-1997	PASIVO	31-12-1998	31-12-1997
<b>INMOVILIZADO:</b>			<b>FONDOS PROPIOS (Nota 12):</b>		
Gastos de establecimiento (Nota 5)	50	167	Capital suscrito	26.674	26.674
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 6)-	267	158	Prima de emisión	62.463	62.462
Gastos investigación y desarrollo	18	4	Reservas-		
Aplicaciones informáticas	576	402	Reserva legal	1.807	1.394
Amortizaciones	(327)	(248)	Otras reservas	1.141	732
Inmovilizaciones materiales (Nota 7)-	78.290	74.175	Pérdidas y ganancias: beneficios	4.922	4.130
Inmuebles para arrendamiento	92.524	87.109	Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	(1.334)	(2.507)
Inmuebles para uso propio	1.034	873	<b>Total fondos propios</b>	<b>95.573</b>	<b>92.885</b>
Instalaciones técnicas y maquinaria	65	56			
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	47	42			
Otro inmovilizado	150	129			
Provisiones	(410)	(285)	<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO:</b>		
Amortizaciones	(15.120)	(13.749)	Deudas con entidades de crédito del Grupo (Nota 13)	10.014	7.908
Inmovilizaciones financieras (Nota 8)-	3.737	9.159	Otros acreedores (Nota 14)-	6.130	702
Participaciones en empresas del Grupo	3.237	3.237	Deudas representadas por efectos a pagar	5.399	6
Participaciones en empresas asociadas	-	5.949	Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	731	696
Otras inversiones financieras	5	-	<b>Total acreedores a largo plazo</b>	<b>16.144</b>	<b>8.610</b>
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	784	708			
Provisiones	(289)	(735)			
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo (Nota 9)	2.746	1.852			
<b>Total inmovilizado</b>	<b>85.090</b>	<b>85.511</b>			
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>204</b>	<b>1</b>			
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>			<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO:</b>		
Existencias (Nota 10)	36.163	22.095	Deudas con entidades de crédito (Nota 13)	5.000	-
Deudores-	16.637	7.002	Deudas con entidades de crédito del Grupo (Nota 13)	5.122	3.120
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	10.324	6.352	Deudas con empresas vinculadas, del Grupo y asociadas (Nota 11)	3.464	3.131
Empresas vinculadas, del Grupo y asociadas, deudores (Nota 11)	5.588	269	Acreedores comerciales (Notas 14 y 15)	12.285	11.735
Deudores varios	-	58	Otras deudas no comerciales (Nota 16)	841	2.476
Personal	4	3	Ajustes por periodificación	16	25
Administraciones públicas	845	557	<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>26.728</b>	<b>20.487</b>
Provisiones (Nota 18)	(124)	(237)	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>138.445</b>	<b>121.982</b>
Inversiones financieras temporales (Nota 8)	4	6.528			
Tesorería (Nota 11)	124	556			
Ajustes por periodificación	223	289			
<b>Total activo circulante</b>	<b>53.151</b>	<b>36.470</b>			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>138.445</b>	<b>121.982</b>			



CLASE 8ª  
FISCAL



0D5771780

**INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

**CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS**

**EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997**

(Millones de Pesetas)

DEBE	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	HABER	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997
<b>GASTOS:</b>			<b>INGRESOS:</b>		
Consumos de explotación (Nota 18)	12.454	10.075	Importe neto de la cifra de negocios (Nota 18)	23.397	18.961
Gastos de personal (Nota 18)	945	804			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	2.245	1.886	Otros ingresos de explotación	236	196
Variación de las provisiones de tráfico (Nota 18)	-	(8)		23.633	19.157
Otros gastos de explotación (Nota 18)	3.579	2.988			
	19.223	15.745	Ingresos de participaciones en capital	90	100
Beneficios de explotación	4.410	3.412	Carga financiera activada	355	157
Gastos financieros y gastos asimilados:			Otros intereses e ingresos asimilados de empresas vinculadas, del Grupo y Asociadas	122	42
Por deudas con entidades de crédito del Grupo	316	355		567	299
Por deudas con terceros	273	134	Resultados financieros negativos	22	190
	589	489			
Beneficios de las actividades ordinarias	4.388	3.222	Ingresos extraordinarios (Nota 18)	2.929	2.392
Gastos extraordinarios (Nota 18)	313	(389)			
Resultados extraordinarios positivos	2.616	2.781			
Beneficios antes de impuestos	7.004	6.003			
Impuesto sobre Sociedades (Nota 17)	2.182	1.873			
Beneficios netos del ejercicio	4.822	4.130			

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1998.



CLASE 8ª  
FRENTE



0D5771781

## INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.

### MEMORIA

### CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

#### (1) ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

El objeto social de Inmobiliaria Colonial, S.A. es la adquisición, construcción, venta, enajenación y arrendamiento de inmuebles y su explotación en cualquier otra forma admitida en derecho, incluyendo la de garajes y aparcamientos, así como la administración y gestión de patrimonios inmobiliarios y fincas de todas clases. Queda excluido el arrendamiento financiero activo y aquellas actividades que hallándose sujetas a legislación especial requieran más formalidades o requisitos distintos de los que reúne esta Sociedad. La Sociedad podrá también desarrollar las actividades integrantes del objeto social, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

#### (2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

##### *Imagen fiel-*

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Las cuentas anuales adjuntas, 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.

Por su parte, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 1997 fueron aprobadas el 27 de febrero de 1998.

La Sociedad presenta las cuentas anuales adaptándose a los modelos de balance y cuentas de pérdidas y ganancias que se incluyen en las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias aprobado según Orden del 28 de diciembre de 1994, por lo que no está obligada a formular sus cuentas anuales en los modelos normalizados por el Registro Mercantil.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
ENERO



0D5771782

-2-

### (3) DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 1997, formulada por el Consejo de Administración, fue aprobada en la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A. celebrada con fecha 27 de febrero de 1998.

Asimismo, la propuesta de distribución de beneficios del ejercicio 1998 formulada por los Administradores de la Sociedad es la siguiente:

	Millones de Pesetas
<b>Bases de reparto:</b>	
Pérdidas y ganancias	4.822
<b>Distribución:</b>	
A reserva legal	482
A dividendos	4.001
A reserva voluntaria	339
	<b>4.822</b>

La cifra destinada a dividendo corresponde a los dividendos a cuenta aprobados por el Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. de fecha 4 de septiembre de 1998 por importe de 1.334 millones de pesetas, figurando como "Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio", dentro del apartado de "Fondos propios" del pasivo del balance de situación adjunto. Asimismo, se ha propuesto la distribución de un dividendo complementario de 2.667 millones de pesetas que se someterá a la aprobación del Consejo de Administración del 12 de febrero de 1999.

*Estado contable justificativo de liquidez suficiente-*

Los estados contables previsionales, formulados de acuerdo con los requisitos legales (Artículo 216 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas), que ponen de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución de los dividendos, fueron los siguientes:



OD5771783

CLASE 8ª

-3-

*Dividendo a cuenta aprobado el 4 de septiembre de 1998-*

	Millones de Pesetas	
	31-7-1998	Previsión agosto 1998/dic. 1999
Liquidez prevista al 31 de julio de 1998: Dispuesto en cuentas de crédito Saldo disponible al 31 de julio de 1998	(11.541)	14.459
Movimientos tesorería agosto 1998/dic. 1999		(20.707)
Saldo dispuesto previsto al 31 de diciembre de 1999		(32.248)
Previsión disponibilidades finales al 31 de diciembre de 1999		40.000
Saldo disponible al 31 de diciembre de 1999		7.752

Comprobación de que la cantidad a distribuir no excede de la cuantía de los resultados obtenidos:

	Millones de Pesetas
Resultado contable acumulado al 31 de julio de 1998	2.442
Propuesta de distribución:	
10% Reserva legal	244
Primer dividendo a cuenta	1.334
Remanente	864

#### (4) NORMAS DE VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales, de acuerdo con las establecidas por las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, han sido las siguientes:

##### a) Gastos de establecimiento-

Están formados, básicamente, por los gastos de ampliación de capital, y están contabilizados por los costes incurridos.





OD5771784

CLASE 8.<sup>a</sup>  
FINANCIERA

-4-

Representan, fundamentalmente, gastos en concepto de escrituración, registro, tributos y asesoramiento para la ampliación de capital de diciembre de 1994 y que han sido amortizados de forma lineal a razón del 20% anual.

**b) Inmovilizado inmaterial-**

La cuenta "Aplicaciones informáticas" refleja, fundamentalmente, los costes de adquisición de diversos programas informáticos de gestión inmobiliaria, siendo amortizados de forma lineal a razón de un 25% anual.

**c) Inmovilizado material-**

El inmovilizado material adquirido con anterioridad al 31 de diciembre de 1983 se halla valorado a precio de coste, que incluye los gastos financieros incurridos en la financiación de las obras de construcción actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales anteriores a dicha fecha. Las adiciones posteriores se han valorado a coste de adquisición, incluyendo también gastos financieros.

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 gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de explotación 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, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Inmuebles:	
Construcciones	10 a 50
Instalaciones intrínsecas	8 a 17
Otro inmovilizado	4 a 10

**d) Inmovilizado financiero-**

Inmobiliaria Colonial, S.A. sigue los siguientes criterios en la contabilización de su inmovilizado financiero:



CLASE 8ª



OD5771785

-5-

### *Participaciones en el capital de empresas del Grupo-*

Al menor entre el coste de adquisición o el valor teórico-contable de las participaciones, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsistan en el de la valoración posterior.

La Sociedad participa mayoritariamente en el capital social de ciertas sociedades. Las cuentas anuales de Inmobiliaria Colonial, S.A. adjuntas no reflejan los aumentos o disminuciones del valor de los diferentes componentes patrimoniales de la Sociedad para dichas participaciones que resultaría de aplicar criterios de consolidación, dado que su efecto en el patrimonio y en los resultados del ejercicio no serían significativos, siendo únicamente necesario señalar que el capítulo de "Ingresos" así como el de "Gastos" de la cuenta de Pérdidas y Ganancias de 1998 adjunta se verían incrementados en 1.928 y 3.546 millones de pesetas, respectivamente, así como los activos del balance de situación adjunto en 7.527 millones de pesetas, debido principalmente a que Servicios Urbanos, Mantenimientos y Aparcamientos, S.A. se dedica, básicamente, a gestionar por cuenta de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (en adelante "la Caixa") el mantenimiento de su red territorial de oficinas, y a gestionar las obras que dicha entidad le encarga, así como por los activos de G.P. Resort, S.A. y Grand P. Comercial, S.A., en las que su único activo son terrenos. Las cuentas anuales de Servicios Urbanos, Mantenimientos y Aparcamientos, S.A. se consolidan por el método de integración global en las cuentas anuales consolidadas que formula "la Caixa", al considerarse su actividad como una prolongación de la de ésta.

### *e) Existencias-*

Las existencias constituidas por terrenos, promociones en curso e inmuebles terminados están destinadas a la venta y se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución, con la inclusión de todos los gastos directos e indirectos necesarios para su obtención, así como de los gastos financieros incurridos en la financiación de las obras mientras las mismas se encuentran en curso de construcción, siempre y cuando ésta tenga una duración superior a 1 año.

La Sociedad dota las oportunas provisiones por depreciación de existencias cuando el valor de mercado es inferior al coste contabilizado.

### *f) Provisiones por terminación de obras-*

La provisión por terminación de obras recoge todos los costes pendientes de incurrir en las obras cerradas para las que se han reconocido ingresos por ventas.



0D5771786

CLASE 8ª  
FABRICA

-6-

Asimismo, y para cubrir las contingencias que pudieran afectar a la construcción una vez terminada la misma, la Sociedad contrata los seguros necesarios para su cobertura.

**g) Corto/largo plazo-**

En los balances de situación adjuntos se clasifican a corto plazo los activos y deudas con vencimiento igual o inferior al año, y a largo plazo si su vencimiento supera dicho período.

**h) 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 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.

**i) 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.

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 conocidos.

**Consumos de explotación-**

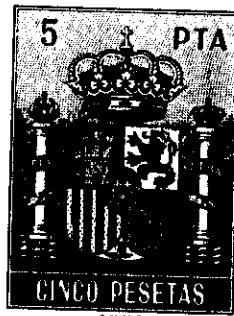
Este epígrafe incluye los gastos de las obras y los trabajos encargados a contratistas, así como el coste de los terrenos y solares correspondientes a las ventas del ejercicio.

**Reconocimiento de las ventas en promociones en curso-**

Inmobiliaria Colonial, S.A. sigue el criterio de registrar como ingreso las ventas efectuadas de pisos, locales comerciales y plazas de aparcamiento por el importe establecido en los contratos correspondientes a inmuebles que se encuentran en condiciones de entrega material a los clientes durante el ejercicio, o cuya



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INMOBILIZADO



OD5771787

-7-

construcción se encuentre sustancialmente terminada, y a tal efecto se entiende cuando los costes previstos pendientes de terminación de la obra no sean superiores al 20% del presupuesto final de ejecución de la obra. En cualquier otro caso se mantiene el coste incurrido del inmueble como existencias, registrándose el importe recibido a cuenta del precio total de la venta como "Anticipos de clientes" en el balance de situación adjunto.

(5) GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El movimiento habido durante el ejercicio en este epígrafe ha sido el siguiente:

	Millones de Pesetas
Saldo inicial	167
Adiciones	-
Amortización	(117)
<b>Saldo final</b>	<b>50</b>

(6) INMOVILIZADO INMATERIAL

El movimiento habido durante el ejercicio en las diferentes cuentas de inmovilizado inmaterial y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

	Millones de Pesetas		
	Saldo inicial	Adiciones o dotaciones	Saldo final
<b>Aplicaciones informáticas:</b>			
Coste	402	174	576
Amortización acumulada	(248)	(77)	(325)
	154	97	251
<b>Gastos de investigación y desarrollo:</b>			
Coste	4	14	18
Amortización acumulada	-	(2)	(2)
	4	12	16
<b>Total:</b>			
Coste	406	188	594
Amortización acumulada	(248)	(79)	(327)
<b>Total</b>	<b>158</b>	<b>109</b>	<b>267</b>



0D5771788

CLASE 8.a

-8-

(7) INMOVILIZADO MATERIAL

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

	Millones de Pesetas				
	Saldo inicial	Adiciones o dotaciones	Retiros	Aum./(Dism.) por trasposos	Saldo final
<b>Inmuebles para arrendamiento:</b>					
Edificios en alquiler-					
Terreno					
Construcciones	29.112	26	(445)	2.941	31.634
Amortización acumulada	35.478	113	(879)	1.353	36.065
Instalaciones	(5.877)	(805)	286	33	(6.363)
Amortización acumulada	29.601	(692)	(593)	1.386	29.702
Instalaciones	13.698	827	(399)	3.114	17.240
Amortización acumulada	(7.128)	(1.138)	294	13	(7.959)
Inmovilizado en curso	6.570	(311)	(105)	3.127	9.281
Total coste	7.373	7.722	0	(9.035)	6.060
Amortización acumulada	85.661	8.688	(1.723)	(1.627)	90.999
Aparcamientos en alquiler-	(13.005)	(1.943)	580	46	(14.322)
Terreno	72.656	6.745	(1.143)	(1.581)	76.677
Construcciones	335	0	0	0	335
Amortización acumulada	955	0	0	0	955
Instalaciones	(190)	(19)	0	0	(209)
Amortización acumulada	765	(19)	0	0	746
Total coste	158	30	0	47	235
Amortización acumulada	(59)	(14)	0	(2)	(75)
Inmuebles para uso propio:	99	16	0	45	160
Terreno	1.448	30	0	47	1.525
Construcciones	(249)	(33)	0	(2)	(284)
Amortización acumulada	1.199	(3)	0	45	1.241
Instalaciones	73.853	6.742	(1.143)	(1.536)	77.918
Amortización acumulada	247	0	0	0	247
Instalaciones	342	0	0	0	342
Amortización acumulada	(96)	(7)	0	0	(103)
Total coste	246	(7)	0	0	239
Amortización acumulada	284	43	0	118	445
Instalaciones técnicas y maquinaria:	(260)	(21)	0	0	(281)
Coste	24	22	0	118	164
Amortización acumulada	873	43	0	118	1.034
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario:	(356)	(28)	0	0	(384)
Coste	517	15	0	118	650
Amortización acumulada	56	4	0	5	65
Instalaciones técnicas y maquinaria:	(22)	(6)	0	(4)	(32)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario:	34	(2)	0	1	33
Otro inmovilizado:	42	47	(37)	(5)	47
Coste	(16)	(4)	16	4	0
Amortización acumulada	26	43	(21)	(1)	47
Total:	129	30	(9)	0	150
Coste	(101)	(6)	9	0	(98)
Amortización acumulada	28	24	0	0	52
Provisiones	88.209	8.842	(1.769)	(1.462)	93.820
Coste	(13.749)	(2.020)	605	44	(15.120)
Total	(285)	(125)			(410)
	74.175	6.697	(1.164)	(1.418)	78.290



0D5771789

CLASE 8ª

-9-

Durante 1992 "la Caixa" aportó unos bienes procedentes de la rama de actividad de dicha entidad relativa al alquiler de locales de negocio. Esta operación se realizó al amparo del régimen especial establecido por la Ley 29/1991, de 16 de diciembre, de adecuación de determinados conceptos impositivos a las directivas y reglamentos de las comunidades europeas. Los bienes integrantes de la citada rama de actividad, así como su fecha de adquisición por "la Caixa" se desglosaron en la nota 7 de la memoria anual correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 1992. A su vez, en dicha nota se detallaron los beneficios fiscales de que han disfrutado los bienes traspasados y que obligan a Inmobiliaria Colonial, S.A. al cumplimiento de determinados requisitos. Al 31 de diciembre de 1998 el valor neto contable de los bienes aportados asciende a 41.024 millones de pesetas, aproximadamente.

Conforme se indica en la Nota 4 c), en 1983 y ejercicios anteriores, Inmobiliaria Colonial, S.A. procedió a la actualización de los valores de su inmovilizado material al amparo de diversas disposiciones legales. Al 31 de diciembre de 1998 el importe de las revalorizaciones netas acumuladas realizadas al amparo de dichas disposiciones asciende, aproximadamente, a 2.019 millones de pesetas, y su efecto sobre la dotación a la amortización del ejercicio es de 53,6 millones de pesetas.

Se incluyen en el inmovilizado material un total de 280 millones de pesetas de gastos financieros capitalizados en ejercicios anteriores.

El patrimonio en explotación al 31 de diciembre de 1998 es el siguiente:

	Superficie (m <sup>2</sup> )
Edificios singulares	290.420
Resto de locales	208.790
Viviendas en Barcelona-2	28.001
<b>Total patrimonio en explotación</b>	<b>527.211</b>
Patrimonio separado de explotación	46.843
<b>Total patrimonio para alquilar</b>	<b>574.054</b>

La ocupación del patrimonio en explotación al 31 de diciembre de 1998 es del 95,6%.

Inmobiliaria Colonial, S.A. tiene destinada al uso propio tres plantas del edificio situado en la Avenida Diagonal, 530 de la ciudad de Barcelona, encontrándose el resto del edificio destinado al arrendamiento. El valor de las edificaciones que son utilizadas para uso propio de la Sociedad se encuentra recogido en la cuenta "Inmuebles para uso propio".



0D5771790

CLASE 8ª

-10-

Las principales operaciones que se incluyen en los movimientos de las cuentas del inmovilizado material son:

	Millones de Pesetas a valor neto contable
Adquisiciones de inmuebles para destinarlos al arrendamiento	6.742
Inversiones en rehabilitación de inmuebles, mejoras y sustitución de elementos	2.100
Bajas por ventas de 189 edificios y locales, que han representado 3.411 millones de pesetas a precio de venta	(1.135)
Trasposos de inmovilizado material a existencias	(55)
Trasposos de inmovilizado en curso a existencias	(1.363)
Inmuebles con rehabilitación finalizada durante el ejercicio y que han sido traspasados a otras cuentas de inmovilizado	(7.672)

Finalmente, al 31 de diciembre de 1998 la Sociedad mantiene provisionados 410 millones de pesetas para cubrir posibles minusvalías por renovación y sustitución de elementos del inmovilizado material.

## (8) INVERSIONES FINANCIERAS

### *Inmovilizaciones financieras-*

Los movimientos habidos durante el ejercicio en este epígrafe han sido los siguientes, en millones de pesetas:

	Saldo inicial	Adquisiciones o dotaciones	Enajenaciones o reducciones	Saldo final
Participaciones en empresas del Grupo	3.237	-	-	3.237
Participaciones en empresas asociadas	5.949	-	(5.949)	-
Provisión	(735)	(95)	541	(289)
Depósitos y fianzas constituidos	708	103	(27)	784
Otras participaciones	-	5	-	5
	<b>9.159</b>	<b>13</b>	<b>(5.435)</b>	<b>3.737</b>

Los depósitos y fianzas constituidos a largo plazo corresponden, básicamente, a los depósitos efectuados, de acuerdo con la legislación vigente, en Organismos Oficiales por las fianzas cobradas a los arrendatarios de inmuebles.



0D5771791

CLASE 8ª

-11-

Las empresas del Grupo y la información relacionada con las mismas, según se desprende de los últimos estados financieros disponibles al 31 de diciembre de 1998, en millones de pesetas, es la siguiente:

Nombre	SERVICIOS URBANOS, MANTENIMIENTOS Y APARCAMIENTOS, S.A.
Dirección	Diagonal, 532, 1ª y 6ª planta / 08006 Barcelona
Actividad	Servicios complementarios en edificios urbanos
Fracción de capital que se posee directamente	99,99%
Capital	300
Reservas	66
Resultados (*)	82
Valor según libros de la participación:	
Valor bruto	300
Provisión	-
Dividendos a cuenta cobrados durante el ejercicio	60

(\*) Estados financieros disponibles al 31 de diciembre de 1998.





0D5771792

CLASE 8ª

-12-

Nombre	GRAND P. COMERCIAL, S.A.	G.P. RESORT, S.A.
Dirección	Avda. Diagonal, 530 08006 Barcelona	Avda. Diagonal, 530 08006 Barcelona
Actividad	Promoción inmobiliaria	Promoción inmobiliaria
Fracción de capital que se posee directamente	70,08%	70,08%
Capital	1.106	3.085
Resultados negativos ejercicios anteriores	(109)	(164)
Resultados (*)	(47)	(84)
Valor según libros de la participación:		
Valor bruto	775	2.162
Provisión	(115)	(174)
Neto	660	1.988

(\*) Estados financieros disponibles al 31 de diciembre de 1998.

Grand P. Comercial, S.A. es una sociedad destinada a la promoción de una zona comercial. G.P. Resort, S.A. es una sociedad destinada a la promoción de una zona hotelero-residencial. Ambas sociedades no han iniciado sus actividades, excepto las actuaciones urbanísticas y las obras de urbanización en Grand P. Comercial, S.A. El único activo relevante de dichas sociedades son los terrenos donde está previsto se construyan dichas zonas comercial y hotelero-residencial.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
PROMINMO



OD5771793

-13-

La disminución neta de 5.407 millones de pesetas de las participaciones en empresas asociadas es consecuencia de la venta a "la Caixa" de las 467.803 acciones de Port Aventura, S.A., que suponían una participación en el capital del 33,59%.

Dicha venta está registrada al 31 de diciembre de 1998 por el valor nominal de las acciones como precio mínimo acordado entre las partes. El precio definitivo se fijará en 1999 en base a una valoración encargada a un experto independiente.

#### *Inversiones financieras temporales-*

El movimiento más significativo de este epígrafe durante el ejercicio ha sido la venta a "la Caixa", el 28 de enero de 1998, de la totalidad de las acciones que se poseían de Prominmo, S.A. por un precio de 6.517 millones de pesetas, equivalente al valor en libros de dicha participación.

Asimismo, con fecha 1 de abril de 1997, Inmobiliaria Colonial, S.A. procedió a la disolución sin liquidación de Ketama, S.A. con cesión global del activo y pasivo en favor de Inmobiliaria Colonial, S.A. Dicha sociedad se encontraba inactiva y su único activo relevante era un terreno.

#### (9) DEUDORES POR OPERACIONES DE TRÁFICO A LARGO PLAZO

En este epígrafe se recogen las cantidades pendientes de cobro a largo plazo de determinadas ventas de terrenos y de inmuebles, y en el epígrafe "Clientes por ventas y prestación de servicios" los vencimientos a corto plazo, por un importe de 2.746 y 2.197 millones de pesetas, respectivamente.

El detalle por vencimientos de esas cuentas a cobrar a largo plazo es el siguiente:

	Millones de Pesetas			
	Año 2000	Año 2001	Año 2002	Total
Ventas de solares	1.672	541	-	2.213
Ventas de edificios	444,4	44,4	44,4	533
<b>Total</b>	<b>2.116,4</b>	<b>585,4</b>	<b>44,4</b>	<b>2.746</b>



CLASE 8ª



OD5771794

-14-

## (10) EXISTENCIAS

El movimiento habido durante el ejercicio en este epígrafe ha sido el siguiente:

	Millones de Pesetas				
	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo final
Promociones terminadas	1.611	-	(9.787)	8.977	801
Promociones en curso	3.616	8.702	-	(2.425)	9.893
Terrenos y solares no edificados	17.035	15.953	(2.676)	(5.134)	25.178
Anticipos	-	346	-	-	346
Provisiones	(167)	(52)	164	-	(55)
	<b>22.095</b>	<b>24.949</b>	<b>(12.299)</b>	<b>1.418</b>	<b>36.163</b>

Las principales operaciones que se incluyen en los movimientos de las cuentas de existencias son:

	Millones de Pesetas a precio de coste
Adquisición de solares	14.076
Ejecución de obras y costes varios (honorarios, licencias, tasas, ...)	10.257
Costes financieros activados	322
Bajas por ventas de promociones de pisos y plazas de aparcamiento y locales comerciales	(9.787)
Bajas por ventas de solares	(2.676)

El epígrafe de existencias incluye un remanente de 229 millones de pesetas de gastos financieros capitalizados.

Al 31 de diciembre de 1998 los compromisos de venta de promociones que aún no se han reconocido como ingreso por no estar las obras sustancialmente terminadas para su entrega, ascienden a un precio de venta de 17.781 millones de pesetas.

Al 31 de diciembre de 1998 los compromisos de venta de solares que aún no se han reconocido como ingreso por estar pendiente el cumplimiento de determinados compromisos ascienden a un precio de venta de 307 millones de pesetas.

Durante 1998 la Sociedad ha firmado diversas opciones de compra de terrenos en Badalona, Sant Just Desvern (sector Mas-Lluhí II) y Barcelona, por un precio global de 2.527 millones de pesetas.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
SIN IVA



-15-

0D5771795

La Sociedad ha constituido a través de "la Caixa" hipotecas sobre diversas promociones que están valoradas en las existencias al 31 de diciembre de 1998 en 1.252 millones de pesetas (véase Nota 13).

Las provisiones por 55 millones de pesetas pretenden adecuar a su valor estimado de realización determinadas promociones terminadas en ejercicios anteriores y aún no vendidas.

**(11) CUENTAS CON EMPRESAS VINCULADAS,  
DEL GRUPO Y ASOCIADAS**

El detalle de las cuentas que Inmobiliaria Colonial, S.A. tiene con empresas vinculadas, del Grupo y asociadas, al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Millones de Pesetas		
	Cuentas a cobrar	Tesorería	Cuentas a pagar
Sociedad Europea de Estacionamientos, S.A.	13	-	-
"la Caixa"	5.553	10	3.425
BuildingCenter, S.A.	9	-	-
Servicios Urbanos, Mantenimientos y Aparcamientos, S.A.	6	107	39
Prominmo, S.A.	7	-	-
<b>Total</b>	<b>5.588</b>	<b>117</b>	<b>3.464</b>

Los saldos de tesorería están compuestos por el disponible que la Sociedad presenta en cuentas corrientes con "la Caixa" y por la tesorería facilitada a "Sumasa" según contrato de cuenta corriente mercantil de fecha 2 de enero de 1997 que estipula una remuneración de mercado por la financiación prestada u obtenida de esta sociedad.

Las cuentas con "la Caixa" recogen como importe neto a pagar 3.419 millones de pesetas en concepto del Impuesto sobre beneficios del presente ejercicio y de ejercicios anteriores debido a que la Sociedad se encuentra en régimen de consolidación fiscal con "la Caixa" (véase Nota 17).

Por otro lado, el resto de las cuentas a cobrar y pagar, son de carácter comercial.

Adicionalmente la Sociedad mantiene con "la Caixa" los créditos relacionados en la Nota 13.



0D5771796

CLASE 8ª

-16-

**(12) FONDOS PROPIOS**

El movimiento habido en las cuentas "Fondos propios" ha sido el siguiente:

	Millones de Pesetas								
	Capital Suscrito	Reserva legal	Prima de emisión	Otras reservas disponibles			Resultado	Dividendo entregado a cuenta	Dividendo complement.
				Fondo prev. inv.	Reserva voluntaria	Reserva conversión obligaciones			
Saldos iniciales	26.674	1.394	62.463	106	435	191	4.130	(2.507)	
Distribución de beneficios:		413							
Reserva legal							(413)		
Otras reservas					409		(409)		
Dividendo bruto							(3.308)	2.507	801
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio								(1.334)	
Beneficio según cuenta de pérdidas y ganancias adjunta									
<b>Saldos finales</b>	<b>26.674</b>	<b>1.807</b>	<b>62.463</b>	<b>106</b>	<b>844</b>	<b>191</b>	<b>4.822</b>	<b>(1.334)</b>	

**Capital social-**

El capital social al 31 de diciembre está representado por 53.347.845 acciones totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones son al portador y de 500 pesetas de valor nominal cada una.

Al 31 de diciembre, "la Caixa" contaba con una participación del 99,86%.

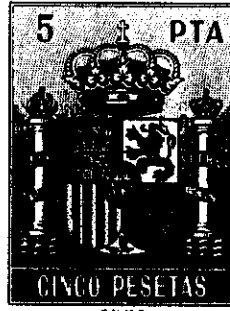
**Reserva legal-**

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 anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.



CLASE 8ª  
DISEÑO



0D5771797

-17-

#### **Prima de emisión-**

El saldo de la cuenta "Prima de emisión" se ha originado, básicamente, como consecuencia de los diferentes aumentos del capital social llevados a cabo durante los ejercicios 1992, 1993 y 1995.

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 para la disponibilidad de dicho saldo.

#### **Fondo previsión inversiones-**

Procedente de la distribución de resultados del ejercicio 1988 se creó esta reserva por un importe total de 105.785.808 pesetas acogándose a la disposición adicional 18a de la Ley 37/1988 de 28 de diciembre.

Al 31 de diciembre de 1996 la Sociedad había materializado el Fondo de Previsión para Inversiones en la utilización, como inmuebles para arrendamientos, de unos locales comerciales construidos por la Sociedad en la ciudad de Girona. Dado que Inmobiliaria Colonial, S.A. ha hecho efectiva su inversión, queda facultada para aplicar dicho fondo a la ampliación del capital, dotando simultáneamente la reserva legal, y para eliminar resultados contables negativos. A su vez dicho Fondo de Previsión para Inversiones ya puede ser objeto de distribución ya que los activos en los que se materializó fueron traspasados a la sociedad Prominmo, S.A.



CLASE 8ª



0D5771798

-18-

### (13) DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

Al 31 de diciembre de 1998 la Sociedad tiene concedidos los créditos que a continuación se indican, con los límites e importes dispuestos que asimismo se detallan:

Banco	Millones de Pesetas		
	Vencimiento	Límite	Saldo dispuesto
<b>Corto plazo Resto Entidades-</b> Société Générale BCH póliza de crédito (*)	28-01-1999	5.000	-
	24-07-1999	5.000	5.000
		<b>10.000</b>	<b>5.000</b>
<b>Corto plazo Grupo-</b> Intereses devengados y no vencidos "la Caixa" cuenta de crédito "la Caixa" otras cuentas	-	-	19
	31-12-1999	5.000	5.000
	-	-	103
		<b>5.000</b>	<b>5.122</b>
<b>Largo plazo (véase Nota 9)-</b> "la Caixa" cuenta de crédito "la Caixa" créditos hipotecarios Société Générale BCH cuenta de crédito	31-10-2001	10.000	9.504
	18-12-2028	7.172	510
	21-02-2004	2.000	-
	24-07-2003	5.000	-
		<b>24.172</b>	<b>10.014</b>

(\*) Con renovaciones tácitas anuales hasta julio 2001

El tipo de interés que devengan estas deudas es de mercado.

La Sociedad al 31 de diciembre de 1998 tiene vigentes dos contratos de seguro del tipo de interés a corto plazo por un nominal de 5.000 millones de pesetas cada uno con liquidaciones 4 de enero y 5 de abril de 1999, y vencimientos 5 de abril de 1999 y 5 de julio de 1999, respectivamente.

Asimismo, la Sociedad formalizó el 28 de septiembre de 1998 un contrato de seguro del tipo de interés a largo plazo sobre un importe nominal de 5.000 millones de pesetas, con liquidaciones trimestrales. El vencimiento de dicho contrato es el 28 de septiembre del 2003.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
SINFINA



0D5771799

-19-

**(14) OTROS ACREEDORES A LARGO PLAZO**

El desglose de este epígrafe por naturaleza y vencimientos al 31 de diciembre de 1998 es el siguiente:

	Millones de Pesetas						
	Corto plazo	Largo plazo					
	1999	2000	2001	2002	2003	Resto	Total
Acreeedores por compra de solares	2.297	1.524	870	870	435	-	3.699
Acreeedores por compra de inmuebles	1.700	1.700	-	-	-	-	1.700
Fianzas y depósitos recibidos	-	-	-	-	-	731	731
		<b>3.224</b>	<b>870</b>	<b>870</b>	<b>435</b>	<b>731</b>	<b>6.130</b>

**(15) ACREEDORES COMERCIALES**

En este epígrafe se recogen las deudas comerciales con contratistas de obra, proveedores por servicios, retenciones de garantía y acreedores por compra de solares e inmuebles.

**(16) OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES**

El desglose del epígrafe "Otras deudas no comerciales" a corto plazo es el siguiente:

	Millones de Pesetas
Administraciones Públicas	575
Remuneraciones pendientes de pago	6
Otras deudas	260
<b>Total</b>	<b>841</b>

La Sociedad tiene recurridos al 31 de diciembre de 1998 en concepto de tasas e impuestos municipales 39 millones de pesetas contabilizados en su totalidad en el epígrafe "Administraciones Públicas" del pasivo del balance de situación adjunto.





CLASE 8ª



-20-

OD5771800

### (17) 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 Sociedad se halla en régimen de consolidación fiscal con "la Caixa" desde el 1 de enero de 1993.

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible que resultaría del Impuesto sobre Sociedades es como sigue:

	Millones de Pesetas		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable del ejercicio (después de impuestos)			4.822
Impuesto sobre beneficios del ejercicio	2.182		2.182
Diferencias permanentes:			
Corrección monetaria de los resultados de las ventas de inmuebles		683	(683)
Otras diferencias permanentes	36	29	7
Diferencias temporales:			
Con origen en el ejercicio-			
Diferimiento por reinversión	48	1.593	(1.545)
Otras diferencias temporales	379	902	(523)
Con origen en ejercicios anteriores	220	4	216
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	-	-	<b>4.476</b>

Las cuentas a pagar con "la Caixa" por impuesto sobre sociedades incluyen impuestos diferidos (consecuencia, principalmente, de diferencias entre las cargas fiscales que se imputan en cada ejercicio y las que se pagan) por importe de 1.965 millones de pesetas, que son, básicamente, consecuencia de diferencias temporales derivadas del diferimiento por reinversión por importe de 1.568 millones de pesetas.



OD5771801

CLASE 8.<sup>a</sup>  
FISCAL

-21-

La naturaleza e importe de los incentivos fiscales aplicados durante el ejercicio son, en millones de pesetas, los siguientes:

Naturaleza	Individual
Deducción por doble imposición de dividendos	31,5
Otras deducciones	1
	32,5

La Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son aplicables para los últimos cuatro ejercicios. En caso de una eventual inspección no se espera que se devenguen pasivos de consideración.

## (18) INGRESOS Y GASTOS

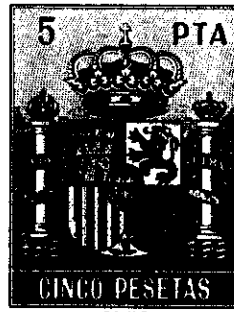
### Ventas-

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria de la Sociedad se centra, básicamente, en Cataluña, Madrid y Sevilla siendo su distribución por actividades la que se relaciona a continuación:

Actividades	Millones de Pesetas
Arrendamiento de edificios	6.928
Ventas correspondientes a promociones	12.472
Ventas correspondientes a terrenos	3.997
	23.397



CLASE 8ª  
TRIBUTOS



0D5771802

-22-

### Aprovisionamientos-

La composición de la partida "Aprovisionamientos" es la siguiente:

Actividades	Millones de Pesetas
<b>Consumos de explotación:</b>	
Compras	24.655
Transferencia de inmovilizado material a existencias	1.451
Transferencia de existencias a inmovilizado material	(33)
Variación de existencias de edificios en venta	810
Variación de existencias de promociones en curso	(6.277)
Variación de existencias de terrenos y solares no edificadas	(8.143)
Otros consumos	(9)
	<b>12.454</b>

### Gastos de personal-

El epígrafe "Gastos de personal" del debe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta presenta la siguiente composición:

	Millones de Pesetas
Sueldos y salarios	604
Seguridad Social a cargo de la Empresa	92
Otros gastos sociales	171
Indemnizaciones	78
	<b>945</b>



0D5771803

CLASE 8ª

-23-

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

Categoría profesional	Nº medio de empleados
Direcciones Generales y de Área	10
Jefes administrativos	14
Técnicos titulados	3
Administrativos	50
Comerciales	6
	83

#### Variación de las provisiones y pérdidas de créditos incobrables-

El movimiento de la partida "Variación de provisiones y pérdida de créditos incobrables" habido durante el ejercicio es el siguiente:

	Millones de Pesetas
Saldo inicial	237
Fallidos	(154)
Recuperación fallidos	(7)
Dotación a la provisión	48
<b>Saldo final de la provisión</b>	<b>124</b>

Durante el ejercicio, la Sociedad ha recuperado 12 millones de pesetas de clientes que ya estaban considerados como fallidos. Dicho importe fue registrado como un ingreso.

Por su parte el movimiento de la partida "Variación de provisiones para depreciación de existencias" habido durante el ejercicio es el siguiente:

	Millones de Pesetas
Saldo inicial	167
Dotación a la provisión	52
Aplicación de la provisión	(164)
<b>Saldo final de la provisión</b>	<b>55</b>



0D5771804

CLASE 8ª

-24-

**Otros gastos de explotación-**

El epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias presenta la siguiente composición:

	Millones de Pesetas
Servicios exteriores	2.861
Tributos	718
<b>Total</b>	<b>3.579</b>

**Transacciones con empresas vinculadas, del Grupo y con empresas asociadas-**

Las transacciones efectuadas durante el ejercicio han sido, en millones de pesetas:

	Gastos / (Ingresos)			
	Servicios bancarios recibidos/prestados	Otros servicios recibidos	Arrendamientos de edificios y otros ingresos	Dividendos recibidos
SUMASA	(55)	1.907 (*)	(116)	(90)
Prominmo, S.A.	-	(3)	(58)	-
"la Caixa"	371	49	(561)	-
BuildingCenter, S.A.	-	121	(126)	-

(\*) Parte de estos servicios se han activado en diferentes epígrafes del activo del balance de situación adjunto, ya que se trata de costes imputables al coste de las existencias o del inmovilizado.



0D5771805

CLASE 8ª

-25-

**Ingresos y Gastos extraordinarios-**

La composición de los epígrafes "Gastos extraordinarios" e "Ingresos extraordinarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, en millones de pesetas, es la siguiente:

	Gastos	Ingresos
Beneficios por ventas correspondientes a locales comerciales clasificados como "Inmuebles para su arrendamiento"	-	2.286
Variación de las provisiones de cartera	95	541
Variación de las provisiones de inmovilizado	125	-
Pérdidas/Beneficios por enajenación de inmovilizado	34	4
Gastos/Ingresos procedentes de ejercicios anteriores	59	98
	<b>313</b>	<b>2.929</b>

Los beneficios por ventas de locales comerciales se corresponden con los planes anuales que la Sociedad viene siguiendo desde 1993 en su política ordinaria de renovación del patrimonio.

**(19) RETRIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Durante el presente ejercicio Inmobiliaria Colonial, S.A. ha registrado un importe de 115 millones de pesetas por retribuciones devengadas por los actuales miembros del Consejo de Administración. Por otra parte, la Sociedad no tiene concedidos créditos ni contratados planes de pensiones ni seguros de vida para los miembros de su Consejo de Administración.

**(20) ADAPTACIÓN AL EURO Y AÑO 2000**

La Sociedad tiene un plan director que se inició en el primer trimestre de 1998, y que contemplaba los diferentes aspectos que podían afectar tanto al funcionamiento del negocio como al registro de las transacciones derivadas del mismo.

Durante el ejercicio 1998 se han destinado recursos para el cambio de los sistemas de información de Inmobiliaria Colonial, cuya puesta en funcionamiento se producirá en el primer trimestre de 1999.



**CLASE 8ª**  
**INFORME**



0D5771806

-26-

Dado que la problemática del cambio de moneda y cambio de milenio está contemplada en los nuevos sistemas, no se prevé un impacto significativo como consecuencia de la dualidad de la moneda.

Asimismo, y como consecuencia del cambio de milenio, Inmobiliaria Colonial ha elaborado otro plan director para la cobertura de las posibles contingencias derivadas, que consiste en la revisión de equipos y sistemas de la Compañía, así como de la confirmación por parte de los terceros relacionados con el negocio, de la cobertura de sus propias contingencias derivadas del año 2000.

No obstante, Inmobiliaria Colonial considera que los recursos extraordinarios a destinar para la cobertura de dichos riesgos y para la aplicación de medidas correctoras, no tendrán un impacto significativo ni en la gestión, ni en la evolución normal de su negocio.



0D5771807

CLASE 8ª  
FABRICA

(21) CUADROS DE FINANCIACIÓN DE LOS EJERCICIOS 1998 Y 1997

APLICACIONES	Millones de Pesetas		ORÍGENES	Millones de Pesetas	
	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997		Ejercicio 1998	Ejercicio 1997
Gastos de establecimiento	-	20	Recursos procedentes de las operaciones	5.138	3.946
Adquisiciones de inmovilizado- Inmovilizaciones inmateriales	188	67	Deudas a largo plazo	5.428	-
Inmovilizaciones materiales	8.842	9.758	Deudas con entidades de crédito	2.106	-
Inmovilizaciones financieras	108	411	Enajenación de inmovilizado- Inmovilizaciones materiales	3.420	3.843
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	894	1.852	Inmovilizaciones financieras	5.948	407
Gastos a distribuir en varios ejercicios	203	-	Enajenación de inmovilizado (por aportación)- Inmovilizaciones materiales	-	6.344
Dividendos a cuenta	1.334	3.200	TOTAL ORÍGENES	22.040	14.540
Dividendo complementario	801	-	EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	-	2.036
Deudas con entidades de crédito	-	450	TOTAL	22.040	16.576
Deudas a largo plazo	-	818			
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>12.370</b>	<b>16.576</b>			
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>9.670</b>	<b>-</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>22.040</b>	<b>16.576</b>			

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	Millones de Pesetas			
	1998		1997	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Existencias	12.650	-	3.030	-
Traspaso existencias Prominno	-	-	-	216
Deudores	9.635	-	-	145
Acreedores	-	5.593	-	11.525
Inversiones financieras temporales	-	6.524	6.348	-
Tesorería	-	432	254	-
Ajustes por periodificación	-	66	243	25
<b>TOTAL</b>	<b>22.285</b>	<b>12.615</b>	<b>9.875</b>	<b>11.911</b>
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>9.670</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.036</b>





0D5771808

CLASE 8.<sup>a</sup>  
SANEAMIENTO

-28-

La conciliación entre el resultado contable y los recursos procedentes de las operaciones es la siguiente:

	Millones de Pesetas	
	1998	1997
Resultado contable	4.822	4.130
Mas:		
Dotación a las amortizaciones	2.245	1.886
Provisiones del inmovilizado material	125	6
Provisiones del inmovilizado financiero	(446)	(432)
Provisiones aplicadas a Prominmo, S.A.	-	(47)
Pérdidas enajenación de inmovilizado	34	-
Aumento del impuesto diferido	648	693
Menos:		
Beneficio enajenación inmovilizado	(2.290)	(2.290)
<b>Recursos procedentes de las operaciones</b>	<b>5.138</b>	<b>3.946</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>  
SAEENX



0D5771809

## INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.

### INFORME DE GESTIÓN

### CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

#### 1. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

El ejercicio de 1998 ha finalizado con unos resultados brutos de 7.004 millones de pesetas, que supone un incremento del 16,7% sobre 1997, manteniéndose la tendencia creciente de resultados. En términos de beneficio neto, este incremento ha sido del 16,8%, situándose en 4.822 millones de pesetas, mientras que el cash-flow libre de impuestos ha sido de 6.744 millones de pesetas (incluyendo resultados por enajenación de inmovilizado), que supone un incremento del 20,8% sobre 1997.

El análisis de las actividades desarrolladas nos permite observar que el resultado operativo bruto, sin tener en consideración los resultados por enajenación de inmovilizado, se incrementa un 25,7% como consecuencia de la senda expansiva mantenida en la actividad promotora. Los ingresos derivados de la actividad arrendadora cubren en un 109,5% los gastos totales de la Sociedad (exceptuados coste de ventas e impuesto de sociedades), garantizándose de esta forma la viabilidad económico-financiera de la Sociedad.

#### Actividad arrendadora

Las inversiones en adquisición han ascendido a 6.750 millones de pesetas, correspondientes a los edificios de Castellana 52, Ausías March-Lepanto y Vía Augusta 21-23. Asimismo, se ha producido un incremento de los ingresos, situándose en 6.928 millones de pesetas. Dado que esta cifra recoge parcialmente los ingresos correspondientes a los edificios de Castellana 52 y Ausías March-Lepanto, el importe anualizado de los mismos ascendería a 7.214 millones de pesetas.

Las inversiones en rehabilitación realizadas en 1998 se elevan a 1.755 millones de pesetas. Ello permitirá en 1999 tener en explotación los edificios de Castellana 108 y Diagonal 682.



OD5771810

CLASE 8ª  
EJECUCIÓN

- 2 -

El resultado operativo de esta actividad, incluyendo los ingresos por administración e intermediación inmobiliaria (161 millones de pesetas), se ha situado en 4.979 millones de pesetas, suponiendo un incremento del 13,4% que se justifica no sólo por el ya mencionado incremento de ingresos, sino también por la contención del gasto (4,3%). Estas cifras reafirman que el proceso de modernización del patrimonio mediante inversiones anuales (392 millones de pesetas en 1998) permite ofertar un producto adecuado a las necesidades de la demanda, así como racionalizar la gestión del mantenimiento y, en consecuencia, contener el gasto.

Inmobiliaria Colonial sigue manteniendo una política de renovación patrimonial, por lo que en 1998 se han enajenado 189 locales por un importe total de 3.411 millones de pesetas y un resultado neto de 2.055 millones de pesetas. La reinversión de estos productos ha generado un impuesto diferido de 558 millones de pesetas.

### Actividad promotora

Esta actividad debemos separarla en venta de promociones y venta de suelo. Respecto la primera, la venta contratada ha ascendido a 12.472 millones de pesetas, con incremento del 71,1% respecto 1997. Una de las características destacadas de la actividad promotora es su consolidación como actividad de negocio, ya que a pesar de que la coyuntura económica sitúa el sector en el ciclo alcista, Inmobiliaria Colonial se ha posicionado en mercados como Barcelona (mantiene diversas promociones en su área metropolitana) y los mercados de Girona, Tarragona y Lleida, habiéndose expandido a Madrid con la adquisición de alrededor de 200.000 m<sup>2</sup> de suelo y desarrollando el PAU de la Avenida de Francia en Valencia.

Respecto a la venta de suelo, se han obtenido unos ingresos de 3.997 millones de pesetas y un margen bruto de 1.327 millones de pesetas.

Inmobiliaria Colonial continuará invirtiendo en suelo y gestionando su desarrollo para su posterior promoción y cesión a terceros. En 1998 ha invertido 14.076 millones de pesetas, adquiriendo un total de 310.474 m<sup>2</sup>, que le permite mantener una reserva de suelo de 774.759 m<sup>2</sup>.

En conjunto, la actividad promotora, compuesta por promoción y gestión de suelo, ha supuesto un resultado operativo de 2.904 millones de pesetas, con un incremento del 67,2% respecto 1997.



OD5771811

CLASE 8ª  
SIN PAGO

- 3 -

### Situación financiera

Se caracteriza por su equilibrio patrimonial, donde los recursos propios suponen el 67% de pasivo total después de la distribución de resultados y cubren totalmente el activo de explotación en arrendamiento y el 64% de la reserva de suelo que se desarrolla a medio y largo plazo.

La actual situación de tipos de interés y la mejora del rendimiento del patrimonio en explotación permiten incrementar el nivel de endeudamiento de Inmobiliaria Colonial.

Durante 1998, Inmobiliaria Colonial ha realizado diversas operaciones de cobertura de tipos de interés en función del rendimiento de sus activos, tal y como se ha expuesto en las cuentas anuales adjuntas, y, en consecuencia, se ha reducido la vulnerabilidad a las oscilaciones de los tipos de interés.

### Presentación datos de gestión

	Millones de Pesetas				
	1994	1995	1996	1997	1998
<b>Actividad arrendadora-</b>					
+ Ingresos arrendamientos	5.509	5.729	6.151	6.425	6.928
+ Ingresos aparcamientos	860	874	527	-	-
- Gastos actividad	(2.394)	(2.491)	(2.218)	(2.036)	(1.949)
<b>Resultado actividad</b>	<b>3.975</b>	<b>4.112</b>	<b>4.460</b>	<b>4.389</b>	<b>4.979</b>
<b>Actividad promotora-</b>					
+ Ventas de promociones	1.208	5.011	8.471	7.289	12.472
+ Ventas de suelo	-	-	-	5.247	3.997
- Coste de ventas	(1.076)	(3.882)	(6.599)	(10.075)	(12.454)
- Gastos actividad	(130)	(353)	(419)	(724)	(1.111)
<b>Resultado actividad</b>	<b>2</b>	<b>776</b>	<b>1.453</b>	<b>1.737</b>	<b>2.904</b>
<b>Total resultado actividades</b>	<b>3.977</b>	<b>4.888</b>	<b>5.913</b>	<b>6.126</b>	<b>7.883</b>
- Gastos generales (*)	(534)	(657)	(701)	(647)	(998)
<b>Resultado operativo bruto</b>	<b>3.443</b>	<b>4.231</b>	<b>5.212</b>	<b>5.479</b>	<b>6.885</b>
+ Resultado ventas patrimonio	1.943	2.231	2.492	2.101	2.055
<b>Total resultado bruto actividad</b>	<b>5.386</b>	<b>6.462</b>	<b>7.704</b>	<b>7.580</b>	<b>8.940</b>
- Amortizaciones	(1.666)	(1.790)	(1.799)	(1.886)	(2.245)
- Provisiones	(394)	(224)	(558)	8	-
<b>Beneficio ordinario explotación</b>	<b>3.326</b>	<b>4.448</b>	<b>5.347</b>	<b>5.702</b>	<b>6.695</b>
- Resultados financieros	(584)	(169)	(274)	(190)	(22)
- Otros resultados fuera explotación	(11)	(1.521)	(40)	491	331
<b>Beneficio antes de impuestos</b>	<b>2.731</b>	<b>2.758</b>	<b>5.033</b>	<b>6.003</b>	<b>7.004</b>
Impuesto de Sociedades	(124)	-	(1.161)	(1.874)	(2.182)
<b>Beneficio neto</b>	<b>2.607</b>	<b>2.758</b>	<b>3.872</b>	<b>4.129</b>	<b>4.822</b>
<b>Cash flow neto</b>	<b>4.667</b>	<b>6.297</b>	<b>6.186</b>	<b>5.581</b>	<b>6.744</b>

(\*) Los gastos generales del año 1998 incorporan los honorarios derivados de la valoración de la Compañía.



0D5771812

CLASE 8ª

- 4 -

	1994	1995	1996	1997	1998
<b>Actividad arrendadora-</b>					
<b>Superficie alquilable:</b>					
- Barcelona	651.756	639.743	616.938	550.672	527.211
- Madrid	235.416	283.944	288.340	313.588	321.685
- Resto España	36.325	30.841	42.234	45.099	53.791
	380.015	324.743	286.364	191.985	151.735
<b>% Ocupación:</b>					
- Barcelona	88,04%	90,65%	89,52%	92,24%	95,61%
- Madrid	85,79%	93,08%	94,76%	94,50%	97,13%
- Resto España	78,82%	90,56%	93,01%	94,70%	96,96%
	90,31%	88,53%	83,73%	87,97%	91,90%
<b>Superficie alquilable:</b>					
- Oficinas	651.756	639.743	616.938	550.672	527.211
- Aparcamientos	136.524	176.168	191.691	207.501	223.662
- Viviendas	89.402	89.402	89.402	91.837	94.349
- Locales comerciales	30.407	30.407	30.407	31.104	28.001
- Centros comerciales	395.423	338.899	300.648	215.440	175.890
	-	4.867	4.790	4.790	5.309
<b>Actividad promotora-</b>					
<b>Superficie en venta:</b>					
- Barcelona	53.912	81.503	88.076	109.991	231.579
- Área metropolitana Barcelona	-	-	8.259	29.809	71.020
- Resto Cataluña	15.089	47.764	42.150	39.259	84.232
- Madrid	38.823	33.739	33.795	13.134	17.986
- Baleares	-	-	-	-	12.609
- Valencia	-	-	3.872	3.872	3.872
	-	-	-	23.917	41.860
Nº promociones en venta	9	11	13	12	15
<b>Ventas comerciales:</b>					
- Barcelona	3.030	6.554	7.050	10.888	24.953
- Área metropolitana Barcelona	-	-	-	-	9.310
- Resto Cataluña	1.283	4.542	4.153	5.622	9.536
- Madrid	1.747	2.012	2.897	3.982	3.042
- Valencia	-	-	-	-	1.016
	-	-	-	1.284	2.049
Reserva de suelo	726.788	781.206	877.078	782.082	774.759



0D5771813

CLASE 8ª

- 5 -

## 2. EVOLUCIÓN PREVISIBLE

El análisis del mercado inmobiliario nos permite obtener algunas conclusiones que pueden caracterizar el ejercicio de 1999:

- **Mercado residencial.** Se espera que la demanda siga mostrándose efectiva; no obstante, el incremento progresivo de la oferta hace no prever incrementos sustanciales de precios, esperándose una ralentización de los ritmos de venta a partir del cuarto trimestre de 1999.
- **Mercado de arrendamiento.** Tensiones en el mercado de oficinas por la ausencia de oferta e incremento de los precios. El resto de mercados se mostrarán activos al nivel del crecimiento económico.

Con la coyuntura descrita, Inmobiliaria Colonial experimentará crecimientos superiores a los de 1998 en las actividades promotoras y arrendadoras.

Asimismo, ante la situación de tipos de interés, continuará financiando sus inversiones con deuda, previstos entorno a los 45.000 millones de pesetas en el ejercicio de 1999, 10.000 millones en productos de arrendamiento, 4.000 millones de pesetas en obras de rehabilitación y mejora, 15.000 millones de pesetas en reserva de suelo, y 17.000 millones de pesetas en nuevas promociones. Las necesidades de financiación para el ejercicio de 1999 se cubrirán con créditos a largo plazo del orden de 25.000 millones de pesetas, cubriéndose el resto a corto plazo.

## 3. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

A consecuencia de las propias características de la Compañía, sus actividades y su estructura, habitualmente en Inmobiliaria Colonial no se realizan acciones de investigación y desarrollo.

## 4. ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS

Durante el ejercicio 1997 Inmobiliaria Colonial no ha adquirido acciones propias ni tiene previsto hacerlo en el actual 1998.



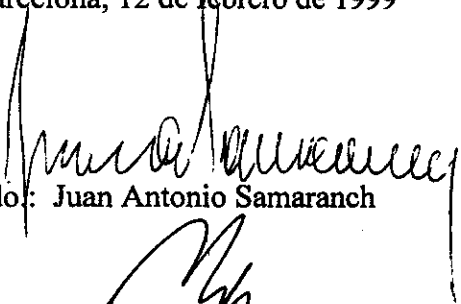
OD5771814

CLASE 8ª

## DILIGENCIA

para hacer constar que el presente ejemplar de las cuentas anuales e informe de gestión de Inmobiliaria Colonial, S.A. correspondientes al ejercicio de 1998, formulados por el Consejo de Administración en su reunión del día 12 de febrero de 1999, se han extendido en el anverso de 37 folios de papel timbrado del Estado de clase 8ª números OD5771778 al OD5771814, ambos inclusive, el último de los cuales es firmado por los Consejeros.

Barcelona, 12 de febrero de 1999

  
Fdo.: Juan Antonio Samaranch


  
Fdo.: Ricardo Fornesa Ribó

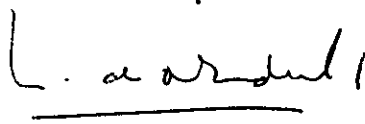
  
Fdo.: Juan José Brugera Clavero

  
Fdo.: Antonio Brufau Niubo

  
Fdo.: Isidro Fainé Casas

  
Fdo.: Antonio Massanell Lavilla

  
Fdo.: Tomás Muniesa Arantegui

  
Fdo.: Joaquín de Nadal Caparà

  
Fdo.: Joan Rosell Lastortras

**ANEXO A LAS CUENTAS ANUALES DE 1998**

Relación de fincas aportadas por la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, “la Caixa”, a la ampliación de capital social de Inmobiliaria Colonial, S.A., según escritura nº 4.939 de protocolo autorizada por el notario de Barcelona D. Antonio-Carmelo Agustín Torres el día 29 de diciembre de 1992, y que han sido objeto de realización desde el 1 de enero de 1998 hasta el 31 de diciembre de 1998.



## RELACIÓN VENTA LOCALES AÑO 98

Nº INMUEBLE	DIRECCION	C P	POBLACION	N REG	TOMO	LLIBRE	SECCIO	FOLI	FINCA
20043	1 43	0 PL.VENER. GABRIEL MACIA, 3	8360 CANET DE MAR	0	1402	107	-	2	6086
20056	6 46	1 AV. DE VALENCIA, 1-5	8750 MOLINS DE REI	-	386	23	-	228	772
20061	2 49	23 ESCALA FICTICIA	7800 EIVISSA	-	45	-	-	170	3324
20071	1 45	0 BALMES, 185	8006 BARCELONA	15	1068	1068	-	194	53582
20074	10 81	31 FRANCESC MARTI I MORA, 1-A	7011 CIUTAT DE MALLORCA	2	2142	376	-	97	21505
20082	33 52	21 ESCALA FICTICIA	7703 MAO	0	1621	526	1	34	12589
20099	1 84	1 CARRER ROSSELLO I CAC,ADOR, 1-3	7004 CIUTAT DE MALLORCA	2	517	332	3	179	17732
20099	1 84	5 CARRER ROSSELLO I CAC,ADOR, 1-3	7004 CIUTAT DE MALLORCA	2	517	332	3	179	17732
20148	1 46	2 ESPRONCEDA, 183-185	8018 BARCELONA	21	2033	140	4	133	12240
20168	1 19	0 RONDA UNIVERSITAT, 12	8007 BARCELONA	3	2323	197	4	19	7735
20175	1 48	44 AVG. JOSEP TARRADELLAS, 120-122	8029 BARCELONA	7	528	522	1	29	39806N
20175	2 48	44 AVG. JOSEP TARRADELLAS, 120-122	8029 BARCELONA	7	528	522	1	29	39806N
20175	3 48	44 AVG. JOSEP TARRADELLAS, 120-122	8029 BARCELONA	7	528	522	1	29	39806N
20179	2 1	3 AVG.DE BORBO, 68	8016 BARCELONA	2	2473	343	2	10	40860
20179	4 48	1 AVG.DE BORBO, 68	8016 BARCELONA	2	2120	86	2A	92	5321
20179	4 48	2 AVG.DE BORBO, 68	8016 BARCELONA	2	2120	86	2A	95	5322
20179	4 48	3 AVG.DE BORBO, 68	8016 BARCELONA	2	2120	86	2A	98	5331
20179	4 48	4 AVG.DE BORBO, 68	8016 BARCELONA	2	2120	86	2A	101	5332
20179	5 48	1 AVG.DE BORBO, 68	8016 BARCELONA	2	2135	96	2A	10	5601
20179	5 48	2 AVG.DE BORBO, 68	8016 BARCELONA	2	2135	96	2A	13	5602
20179	5 48	3 AVG.DE BORBO, 68	8016 BARCELONA	2	2135	96	2A	16	5611
20179	5 48	4 AVG.DE BORBO, 68	8016 BARCELONA	2	2135	96	2A	19	5612
20183	1 41	1 ARAGO, 174-176	8011 BARCELONA	3	2557	326	5	112	13045
20183	1 41	2 ARAGO, 174-176	8011 BARCELONA	3	2557	326	5	112	13045
20183	1 41	3 ARAGO, 174-176	8011 BARCELONA	3	2557	326	5	112	13045
20183	2 41	1 ARAGO, 174-176	8011 BARCELONA	3	2557	326	5	112	13045
20183	2 41	2 ARAGO, 174-176	8011 BARCELONA	3	2557	326	5	112	13045
20183	2 41	3 ARAGO, 174-176	8011 BARCELONA	3	2557	326	5	112	13045
20183	2 46	1 ARAGO, 174-176	8011 BARCELONA	3	2557	326	5	133	13059
20183	2 46	2 ARAGO, 174-176	8011 BARCELONA	3	2557	326	5	136	13061
20183	2 46	3 ARAGO, 174-176	8011 BARCELONA	3	2557	326	5	136	13061
20183	3 41	1 ARAGO, 174-176	8011 BARCELONA	3	2561	328	5	112	13045
20183	3 41	2 ARAGO, 174-176	8011 BARCELONA	3	2561	328	5	112	13045
20183	3 41	3 ARAGO, 174-176	8011 BARCELONA	3	2561	328	5	112	13045
20183	3 43	1 ARAGO, 174-176	8011 BARCELONA	3	2557	326	5	130	13057
20183	3 43	2 ARAGO, 174-176	8011 BARCELONA	3	2557	326	5	127	13055
20183	3 43	84 ARAGO, 174-176	8011 BARCELONA	3	2561	326	5	118	13049
20183	3 46	1 ARAGO, 174-176	8011 BARCELONA	3	2561	328	5	121	13051
20183	3 46	2 ARAGO, 174-176	8011 BARCELONA	3	2557	326	5	136	13061
20184	1 47	0 AVG. DIAGONAL, 628	8017 BARCELONA	7	679	679	-	27	36035N
20184	2 47	0 AVG. DIAGONAL, 628	8017 BARCELONA	7	679	679	-	27	36035N
20184	3 47	0 AVG. DIAGONAL, 628	8017 BARCELONA	7	679	679	-	27	36035N
20184	4 47	0 AVG. DIAGONAL, 628	8017 BARCELONA	7	679	679	-	27	36035N
20184	5 47	0 AVG. DIAGONAL, 628	8017 BARCELONA	7	679	679	-	27	36035N
20184	6 46	4 AVG. DIAGONAL, 628	8017 BARCELONA	7	679	679	-	43	36043N
20184	6 46	12 AVG. DIAGONAL, 628	8017 BARCELONA	7	679	679	-	75	36059N
20184	6 47	0 AVG. DIAGONAL, 628	8017 BARCELONA	7	679	679	-	27	36037N
20191	1 43	61 TRAVESSERA DE LÉS CORTS, 174-180	8028 BARCELONA	14	2721	285	-	97	11170
20191	1 46	51 TRAVESSERA DE LES CORTS, 174-180	8028 BARCELONA	14	2721	285	-	1	11146
20191	1 46	61 TRAVESSERA DE LES CORTS, 174-180	8028 BARCELONA	14	2721	285	-	93	11169
20191	3 43	51 TRAVESSERA DE LES CORTS, 174-180	8028 BARCELONA	14	2723	287	-	113	11286
20191	3 43	71 TRAVESSERA DE LES CORTS, 174-180	8028 BARCELONA	14	2721	285	-	73	11332
20191	4 46	1 TRAVESSERA DE LES CORTS, 174-180	8028 BARCELONA	14	2721	285	-	165	11355
20191	10 46	2 TRAVESSERA DE LES CORTS, 174-180	8028 BARCELONA	14	2730	294	3	9	11652
20191	11 46	3 TRAVESSERA DE LES CORTS, 174-180	8028 BARCELONA	14	2729	293	3	57	11608
20191	11 46	4 TRAVESSERA DE LES CORTS, 174-180	8028 BARCELONA	14	2729	293	3	57	11608
20214	1 46	3 RAFAEL DE CAMPALANS, 148	8903 HOSPITALET LLOBREG	5	1388	159	1	168	6804
20215	1 46	4 AVG. JOSEP TARRADELLAS, 48	8029 BARCELONA	7	508	504	1	109	37982N
20230	1 46	0 MARIA BARRIENTOS, 15	8028 BARCELONA	3	2488	177	3	34	7619
20247	1 48	3 AVG.DIAGONAL, 339 BIS	8037 BARCELONA	1	2747	215	5	120	10065
20251	1 46	2 CONSELL DE CENT, 138	8015 BARCELONA	8	1755	18	2A	155	814
20254	1 41	0 GELABERT, 22-24	8029 BARCELONA	7	539	530	1	21	40778N
20256	2 46	22 PIUS XI, 1	8012 TERRASSA	3	2093	613	1	13	24297

Nº INMUEBLE	DIRECCION	C_P	POBLACION	N_REG	TOMO	LLIBRE	SECCIO	FOLI	FINCA
20256	3 46 22 PIUS XI, 1		8012 TERRASSA	3	2093	613	1	25	24309
20256	4 46 21 PIUS XI, 1		8012 TERRASSA	3	2093	613	1	31	24319
20256	4 46 22 PIUS XI, 1		8012 TERRASSA	3	2093	613	1	35	24321
20261	1 46 1 AVG.REPUBLICA ARGENTINA, 261		8023 BARCELONA	12	36	36	-	157	1956N
20261	1 46 2 AVG.REPUBLICA ARGENTINA, 261		8023 BARCELONA	12	36	36	-	160	1957N
20268	2 46 3 GUITARD, 59-61		8014 BARCELONA	3	2480	125	-	69	6021
20270	1 41 0 LUCA, 3		8023 BARCELONA	12	47	47	-	160	2793N
20275	1 48 4 AVG.SANT ANTONI MARIA CLARET, 387		8027 BARCELONA	10	2100	404	3	62	29229
20276	1 84 44 RIU DE L'OR, 12		8034 BARCELONA	8	1798	22	0	241	1059
20281	5 51 2 COMTE BORRELL, 91-93		8015 BARCELONA	8	1778	24	2C	53	1104
20282	1 46 1 VILLARROEL, 137-139		8036 BARCELONA	7	538	529	1	70	40654
20282	1 48 1 VILLARROEL, 137-139		8036 BARCELONA	7	538	529	1	74	40658
20282	1 48 2 VILLARROEL, 137-139		8036 BARCELONA	7	538	529	1	76	40660
20287	3 46 1 RAMBLA DEL POBLE NOU, 143-145, ES		8018 BARCELONA	21	2114	150	4	124	16735
20289	1 46 3 MESTRE SAGRERA, 2		17200 PALAFRUGELL	0	1629	191	-	38	7429
20289	1 46 5 MESTRE SAGRERA, 2		17200 PALAFRUGELL	0	1629	191	-	38	7429
20300	3 46 0 AVGDA DE LA RAPITA, S-N ESC-A		43870 AMPOSTA	-	2446	203	-	132	19054
20301	2 48 22 CONSELL DE CENT, 474		8013 BARCELONA	22	2090	76	2	10	3796
20306	5 46 1 AVG.SANT ANTONI MARIA CLARET, 273		8026 BARCELONA	5	2070	0056	2	68	108641
20307	1 46 1 IOLANDA D'HONGRIA, 111-115 ESC-A		8028 BARCELONA	14	2644	251	-	188	9837
20307	1 49 1 IOLANDA D'HONGRIA, 111-115 ESC-A		8028 BARCELONA	14	2644	251	-	194	9841
20307	1 49 4 IOLANDA D'HONGRIA, 111-115 ESC-A		8028 BARCELONA	14	2644	251	-	203	9847
20307	2 46 1 IOLANDA D'HONGRIA, 111-115 ESC-A		8028 BARCELONA	14	2649	253	-	73	9909
20307	2 46 2 IOLANDA D'HONGRIA, 111-115 ESC-A		8028 BARCELONA	14	2649	253	-	76	9911
20307	3 46 2 IOLANDA D'HONGRIA, 111-115 ESC-A		8028 BARCELONA	14	2649	253	-	190	9987
20307	3 46 3 IOLANDA D'HONGRIA, 111-115 ESC-A		8028 BARCELONA	14	2649	253	-	193	9989
20308	5 1 1 CORSEGA, 73		8029 BARCELONA	7	525	519	1	77	39334
20309	7 46 37 ANTIQUARIS, 4		43205 REUS	-	338	400	-	26	12637
20311	1 1 21 CONCILI DE TRENTO, 182-184		8020 BARCELONA	9	2265	558	-	67	40943
20320	1 48 1 CASTILLEJOS, 183		8013 BARCELONA	22	2199	185	2	63	10879
20325	3 43 1 JUAN DE GARAY, 48-50 DRETA		8027 BARCELONA	2	2428	308	2A	151	39378
20327	1 48 4 PROVENCA, 120		8029 BARCELONA	7	688	688	-	86	36789N
20392	4 46 1 VERDI, 46-48		8012 BARCELONA	4	1236	785	-	73	29686
20411	1 5 5 PASSEIG DE GRACIA, 55-57		8007 BARCELONA	3	1606	181	-0	1	6247
20520	1 46 1 PASSEIG DE SANT GERVASI, 72		8022 BARCELONA	-	995	4	-	87	160N
20520	1 46 2 PASSEIG DE SANT GERVASI, 72		8022 BARCELONA	-	995	4	-	87	160N
20520	2 46 1 PASSEIG DE SANT GERVASI, 72		8022 BARCELONA	6	989	1	-	168	31N
20520	2 46 2 PASSEIG DE SANT GERVASI, 72		8022 BARCELONA	6	989	1	-	168	31N
20652	1 46 0 MARIOLA, 10		25003 LLEIDA	1	1722	960	-	45	64681
20662	2 84 3 RONDA DE SANT PERE, 52		8010 BARCELONA	1	2297	73	4	169	2646
20662	2 84 12 RONDA DE SANT PERE, 52		8010 BARCELONA	1	2297	73	4	169	2646
20662	2 84 13 RONDA DE SANT PERE, 52		8010 BARCELONA	1	2297	73	4	169	2646
20662	2 84 22 RONDA DE SANT PERE, 52		8010 BARCELONA	1	2297	73	4	169	2646
20662	2 84 24 RONDA DE SANT PERE, 52		8010 BARCELONA	1	2297	73	4	169	2646
20662	2 84 27 RONDA DE SANT PERE, 52		8010 BARCELONA	1	2297	73	4	169	2646
20662	2 84 28 RONDA DE SANT PERE, 52		8010 BARCELONA	1	2297	73	4	169	2646
20662	2 84 29 RONDA DE SANT PERE, 52		8010 BARCELONA	1	2297	73	4	169	2646
20670	1 43 1 RAMBLA SAN JORGE,107 LOCAL		8291 RIPOLLET	0	825	190	-	173	10160
20715	2 43 1 AV. PERU, 2-6		8304 MATARO	4	2880	11	-0	40	548
20840	1 49 2 PASSEIG DE GRACIA, 76		8008 BARCELONA	1	1404	104	5	159	3198
20866	1 6 1 TRAVESSERA DE GRACIA, 30		8021 BARCELONA	15	14	14	GR	101	999N
20866	1 6 2 TRAVESSERA DE GRACIA, 30		8021 BARCELONA	15	14	14	-	103	1001N
20866	1 6 3 TRAVESSERA DE GRACIA, 30		8021 BARCELONA	15	14	14	GR	105	1003N
20866	1 6 4 TRAVESSERA DE GRACIA, 30		8021 BARCELONA	4	14	14	GR	107	1005N
21090	1 46 2 GV.CARLES III 61-BIS		8007 BARCELONA	7	459	459	-	35	33738N
21092	1 46 1 GV.CARLES III 63		8008 BARCELONA	7	0	459	-	119	33822N
21092	1 48 3 GV.CARLES III 63		8008 BARCELONA	7	459	459	-	129	33832
21095	2 0 0 GRAN VIA CORTS CATALANES, 144		8004 BARCELONA	14	2362	59	1	133	3358
21127	1 5 22 JONQUERAS 16		8003 BARCELONA	1	2479	82	4	25	3308
21127	1 5 23 JONQUERAS 16		8003 BARCELONA	1	2479	82	4	25	3308
21127	1 5 24 JONQUERAS 16		8003 BARCELONA	1	2479	82	4	25	3308
21175	1 49 24 PELAI 11		8001 BARCELONA	3	2279	193	4"	71	7613
21223	1 46 1 PL. DE SANT PERE, 5		8003 BARCELONA	1	3178	117	4	146	3881
21228	1 0 0 PL.ZURBARAN, 1 TDA.7		8035 BARCELONA	11	652	652	-	196	42786
22151	1 46 1 JOAN MARAGALL, 34		17002 GIRONA	1	2179	259	-	23	15781

Nº INMUEBLE	DIRECCION	C_P	POBLACION	N_REG	TOMO	LLIBRE	SECCIO	FOLI	FINCA
22838	1 0 0 SAN FCO. JAVIER, 24, 1 D	41005	SEVILLA	-0	625	194	3	59	7313
22838	2 0 0 SAN FCO. JAVIER, 24, 1 D	41005	SEVILLA	-0	625	194	3	131	7361
23454	1 43 0 GALILEO,124 ESQ.TORRELLA	8224	TERRASSA	1	1622	485	1	134	21112
24594	1 0 0 MAJOR, 3	43840	SALOU	-	1413	401	-	161	35887
28021	11 43 0 AVG. ALEXANDRE ROSSELLO, 27	7002	CIUTAT DE MALLORCA	-	517	332	-	178	14196
29091	4 46 3 RICARD ROCA, 1	7008	CIUTAT DE MALLORCA	1	4117	434	-	108	27041
29091	13 84 09 RICARD ROCA, 1	7008	CIUTAT DE MALLORCA	1	5223	1187	4	106	69431
29091	13 84 10 RICARD ROCA, 1	7008	CIUTAT DE MALLORCA	1	5223	1187	4	106	69431
29091	13 84 11 RICARD ROCA, 1	7008	CIUTAT DE MALLORCA	1	5223	1187	4	106	69431
29091	13 84 31 RICARD ROCA, 1	7008	CIUTAT DE MALLORCA	1	5223	1187	4	106	69431
29091	13 84 43 RICARD ROCA, 1	7008	CIUTAT DE MALLORCA	1	5223	1187	4	106	69431
29091	13 84 45 RICARD ROCA, 1	7008	CIUTAT DE MALLORCA	1	5223	1187	4	106	69431
29091	13 84 56 RICARD ROCA, 1	7008	CIUTAT DE MALLORCA	1	5223	1187	4	106	69431
29091	13 84 80 RICARD ROCA, 1	7008	CIUTAT DE MALLORCA	1	5223	1187	4	106	69431
29091	13 84 81 RICARD ROCA, 1	7008	CIUTAT DE MALLORCA	1	5223	1187	4	106	69431
29091	13 84 85 RICARD ROCA, 1	7008	CIUTAT DE MALLORCA	1	5223	1187	4	106	69431
29091	13 94 04 RICARD ROCA, 1	7008	CIUTAT DE MALLORCA	1	5223	1187	4	106	69431
29091	13 94 05 RICARD ROCA, 1	7008	CIUTAT DE MALLORCA	1	5223	1187	4	106	69431
29091	13 94 23 RICARD ROCA, 1	7008	CIUTAT DE MALLORCA	1	5223	1187	4	106	69431
29091	13 94 27 RICARD ROCA, 1	7008	CIUTAT DE MALLORCA	1	5223	1187	4	106	69431
29183	1 46 1 SANTA EULALIA, 113	8902	HOSPITALET LLOBREG	7	1281	108	4	84	8920
29200	10 46 5 AVG. LES GARRIGUES,S.N.,BL.1,ESC.	25001	LLEIDA	-	1605	39	-	121	2118
29281	1 48 25 JOAQUIM VAYREDA, 63	17001	GIRONA	1	2635	430	-	56	24306
29281	4 14 1 JOAQUIM VAYREDA, 63	17001	GIRONA	1	1511	115	-	99V	4922
29281	4 46 22 JOAQUIM VAYREDA, 63	17001	GIRONA	1	1511	115	-	99V	4922
29281	4 50 3 JOAQUIM VAYREDA, 63	17001	GIRONA	1	1511	115	-	99V	4922
29281	5 48 22 JOAQUIM VAYREDA, 63	17001	GIRONA	1	1511	115	-	99V	4922