

**FILO, S.A.**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión**

**31 de Diciembre de 1999**

**(Junto con el Informe de Auditoría)**





## Audidores

Edificio La Porta de Barcelona  
Av. Diagonal, 682  
08034 Barcelona

### Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

A los Accionistas de  
Filo, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de Filo, S.A. (la Sociedad) que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1999 y 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 tomadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales 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 situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1999, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1999. Con fecha 26 de marzo de 1999 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1998 en el que expresamos una opinión favorable.

Tal y como se menciona en las notas 1 y 2 de la memoria adjunta, con efectos contables 1 de enero de 1999 se ha llevado a cabo la fusión por absorción de la Sociedad (sociedad absorbente) con su subsidiaria Max Center Leisa, S.A. (sociedad absorbida), con la consiguiente disolución sin liquidación de la sociedad absorbida y la aportación a título universal de todos sus derechos y obligaciones a la Sociedad.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1999 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Filo, S.A. al 31 de diciembre de 1999 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.



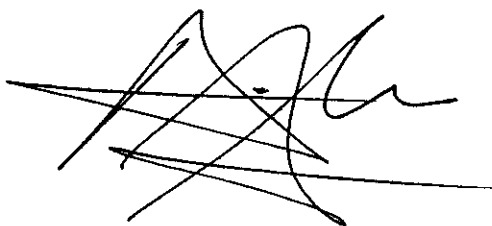
KPMG Auditores S.L.  
KPMG Auditores S.L. es miembro de  
KPMG International, Sociedad Suiza.

Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el n.º S0702,  
y en el Registro de Sociedades del Instituto de Auditores-Censores  
Jurados de Cuentas con el n.º 10.  
Reg. Mer. Madrid, T. 11.961, F. 84, Sec. 8, H. M-188 007, Inscrp. 1.ª  
N.I.F. B-78510153



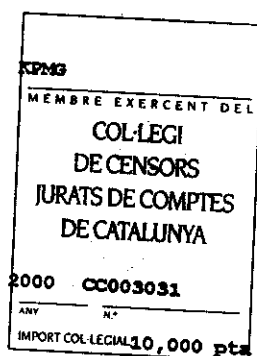
El informe de gestión adjunto del ejercicio 1999 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de Filo, S.A., la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1999. 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.

KPMG AUDITORES, S.L.



José María de Hita Planella

1 de abril de 2000



**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN  
DADES GENERALS D'IDENTIFICACIÓ**

**IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA / IDENTIFICACIÓ DE L'EMPRESA**

NIF:

Denominación Social:   
Denominació social:

Domicilio Social:   
Domicili social:

Municipio:  Provincia:   
Municipi: Província:

Código Postal:  Teléfono:    
Codi postal: Telèfon:

**ACTIVIDAD / ACTIVITAT**

Actividad principal:  (1)  
Activitat principal:

Código CNAE:   (1)  
Codi CNAE:

**PERSONAL / PERSONAL**

		199_ (2)	199_ (3)
Personal asalariado (cifra media del ejercicio) Personal assalariat (xifra mitjana de l'exercici)	FLJO FIX (4)	810100 21	17
	NO FLJO NO FIX (5)	810110 0	0

**PRESENTACIÓN DE CUENTAS / PRESENTACIÓ DE COMPTES**

Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:  
Data de tancament a la qual es refereixen els comptes:

	AÑO ANY	MES MES	DÍA DIA
	810190	1999	12 31

Número de páginas presentadas al depósito:  
Nombre de pàgines presentades al dipòsit:

810200	0
--------	---

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios indique la causa:  
En el cas de no haver consignat les xifres en algun dels exercicis, cal indicar-ne la causa:

**UNIDADES / UNITATS**

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales: Cal marcar amb una X la unitat en què l'empresa ha elaborat tots els documents que integren els seus comptes anuals:	Pesetas	<input type="checkbox"/>
	Pessetes	<input type="checkbox"/>
	Miles de pesetas	<input checked="" type="checkbox"/>
	Milers de pessetes	<input type="checkbox"/>
	Miliones de pesetas	<input type="checkbox"/>
	Milions de pessetes	<input type="checkbox"/>

- Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, aprobada por Real Decreto 1560/1992, de 18 de diciembre (BOE de 22.12.1992). / Segons les classes (quatre dígitos) de la Classificació nacional d'activitats econòmiques, aprovada pel Reial decret 1560/1992, de 18 de desembre (BOE del 22.12.1992).
- Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
- Ejercicio anterior. / Exercici anterior.
- Para calcular el número medio de personal fijo tenga en cuenta los siguientes criterios: / Per calcular el nombre mitjà de personal fix cal tenir en compte els criteris següents:
  - Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos al principio y a fin de ejercicio. / Si durant l'any no hi ha hagut moviments importants de plantilla, cal indicar aquí la semisuma del personal fix al principi i al final de l'exercici.
  - Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce. / Si hi ha hagut moviments, cal sumar la plantilla de cada un dels mesos de l'any i dividir-la per dotze.
  - Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada. / Si hi ha hagut una regulació temporal d'ocupació o de jornada, cal considerar com a fix el personal afectat, però només en la proporció que correspon a la fracció de l'any o jornada de l'any treballada efectivament.
- Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior). / Es pot calcular el nombre de personal no fix mitjà sumant el total de setmanes que han treballat els empleats no fixos i dividint per 52 setmanes. També es pot fer aquesta operació (equivalent a l'anterior):

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

BALANCE NORMAL  
BALANÇ NORMAL

NIF A08267593

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL  
FILO, S.A.

Especio destinado para las firmas de los administradores  
Espai per a les signatures dels administradors

UNIDAD / UNITAT (1)

Pesetas Pessetes	999111	
Miles Milers	999112	X
Millones Miliions	999113	

ACTIVO ACTIU		EJERCICIO EXERCICI 199_(2)	EJERCICIO EXERCICI 199_(3)
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS ACCIONISTES (SOCIS) PER DESEMBOLSaments NO EXIGITS	110000	0	0
B) INMOVILIZADO IMMOBILITZAT	120000	21.385.345	9.405.858
I. Gastos de establecimiento Despeses d'establiment	121000	558.232	419.231
II. Inmovilizaciones inmatrimales Immobilitzacions immatrimales	122000	37.823	371.125
1. Gastos de investigaci3n y desarrollo Despeses de recerca i desenvolupament	122010	0	0
2. Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares Concessions, patents, llicències, marques i similars	122020	16.534	13.091
3. Fondo de comercio Fons de comerç	122030	0	0
4. Derechos de traspaso Drets de traspàs	122040	0	0
5. Aplicaciones informáticas Aplicacions informàtiques	122050	31.089	12.988
6. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero Drets sobre béns en règim d'arrendament financer	122060	0	379.170
7. Anticipos Acomptes	122070	12.530	24.530
8. Provisiones Provisions	122080	-10.200	-10.618
9. Amortizaciones Amortitzacions	122090	-12.130	-48.036
III. Inmovilizaciones materiales Immobilitzacions materials	123000	459.478	171.567
1. Terrenos y construcciones Terrenys i construccions	123010	379.170	54.941
2. Instalaciones técnicas y maquinaria Instal·lacions tècniques i maquinària	123020	0	0
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	123030	147.380	153.647
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso Acomptes i immobilitzacions materials en curs	123040	0	0
5. Otro inmovilizado Altre immobilitzat	123050	43.163	42.852
6. Provisiones Provisions	123060	0	0
7. Amortizaciones Amortitzacions	123070	-110.235	-79.873
IV. Inmovilizaciones financieras Immobilitzacions financeres	124000	20.329.812	8.443.935
1. Participaciones en empresas del grupo Participacions en empreses del grup	124010	20.985.208	20.053.365
2. Créditos a empresas del grupo Crèdits a empreses del grup	124020	6.272.326	0
3. Participaciones en empresas asociadas Participacions en empreses associades	124030	0	0
4. Créditos a empresas asociadas Crèdits a empreses associades	124040	0	0
5. Cartera de valores a largo plazo Cartera de valors a llarg termini	124050	0	0
6. Otros créditos Altres crèdits	124060	11.480	40.996
7. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo Dipòsits i fiances constituïts a llarg termini	124070	532	543
8. Provisiones Provisions	124080	-6.948.593	11.659.828
9. Administraciones Públicas a largo plazo Administracions públiques a llarg termini	124100	8.859	8.859
V. Acciones propias Accions pròpies	125000	0	0
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo Deutors per operacions de tràfic a llarg termini	126000	0	0

- (1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de pesetas. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad. / Cal marcar la casella corresponent, segons si s'expressen les xifres en unitats, milers o milions de pessetes. Tots els documents que integren els comptes anuals s'han d'elaborar en la mateixa unitat.
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
- (3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

**BALANCE NORMAL  
BALANÇ NORMAL**

B2

NIF  
NIF

A08267593

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL  
FILO, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores  
Espai per a les signatures dels administradors

ACTIVO ACTIU	EJERCICIO EXERCICI 199_(1)	EJERCICIO EXERCICI 199_(2)
<b>C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS DESPESES A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS</b> .....	<b>130000</b>	<b>57.240</b>
<b>D) ACTIVO CIRCULANTE ACTIU CIRCULANT</b> .....	<b>140000</b>	<b>1.334.315</b>
<b>I. Accionistas por desembolsos exigidos Accionistes per desemborsaments exigits</b> .....	<b>141000</b>	<b>0</b>
<b>II. Existencias Existències</b> .....	<b>142000</b>	<b>0</b>
<b>1. Comerciales     Comercials</b> .....	<b>142010</b>	<b>0</b>
<b>2. Materias primas y otros aprovisionamientos     Primeres matèries i altres aprovisionaments</b> .....	<b>142020</b>	<b>0</b>
<b>3. Productos en curso y semiterminados     Productes en curs i semiacabats</b> .....	<b>142030</b>	<b>0</b>
<b>4. Productos terminados     Productes acabats</b> .....	<b>142040</b>	<b>0</b>
<b>5. Subproductos residuos y materiales recuperados     Subproductes, residus i materials recuperats</b> .....	<b>142050</b>	<b>0</b>
<b>6. Anticipos     Acomptes</b> .....	<b>142060</b>	<b>0</b>
<b>7. Provisiones     Provisions</b> .....	<b>142070</b>	<b>0</b>
<b>III. Deudores Deutors</b> .....	<b>143000</b>	<b>911.925</b>
<b>1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios     Clients per vendes i prestacions de serveis</b> .....	<b>143010</b>	<b>157</b>
<b>2. Empresas del grupo, deudores     Empreses del grup, deutors</b> .....	<b>143020</b>	<b>43.744</b>
<b>3. Empresas asociadas, deudores     Empreses associades, deutors</b> .....	<b>143030</b>	<b>0</b>
<b>4. Deudores varios     Deutors diversos</b> .....	<b>143040</b>	<b>415.924</b>
<b>5. Personal     Personal</b> .....	<b>143050</b>	<b>1.071</b>
<b>6. Administraciones Públicas     Administracions públiques</b> .....	<b>143060</b>	<b>607.946</b>
<b>7. Provisiones     Provisions</b> .....	<b>143070</b>	<b>-156.917</b>
<b>IV. Inversiones financieras temporales Inversions financeres temporals</b> .....	<b>144000</b>	<b>378.440</b>
<b>1. Participaciones en empresas del grupo     Participacions en empreses del grup</b> .....	<b>144010</b>	<b>0</b>
<b>2. Créditos a empresas del grupo     Crèdits a empreses del grup</b> .....	<b>144020</b>	<b>353.637</b>
<b>3. Participaciones en empresas asociadas     Participacions en empreses associades</b> .....	<b>144030</b>	<b>0</b>
<b>4. Créditos a empresas asociadas     Crèdits a empreses associades</b> .....	<b>144040</b>	<b>0</b>
<b>5. Cartera de valores a corto plazo     Cartera de valors a curt termini</b> .....	<b>144050</b>	<b>12.717</b>
<b>6. Otros créditos     Altres crèdits</b> .....	<b>144060</b>	<b>4.582</b>
<b>7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo     Dipòsits i fiances constituïts a curt termini</b> .....	<b>144070</b>	<b>18.576</b>
<b>8. Provisiones     Provisions</b> .....	<b>144080</b>	<b>-11.252</b>
<b>V. Acciones propias a corto plazo Accions pròpies a curt termini</b> .....	<b>145000</b>	<b>20.752</b>
<b>VI. Tesorería Tresoreria</b> .....	<b>146000</b>	<b>21.395</b>
<b>VII. Ajustes por periodificación Ajustaments per periodització</b> .....	<b>147000</b>	<b>1.803</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>100000</b>	<b>22.776.900</b>
<b>TOTAL GENERAL (A + B + C + D)</b> .....		<b>10.410.096</b>

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.  
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

BALANCE NORMAL  
BALANÇ NORMAL

B3

NIF  
NIF

A08267593

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL  
FILO, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores  
Espai per a les signatures dels administradors

PASIVO PASSIU		EJERCICIO <sup>9</sup> EXERCICI 199_(1)	EJERCICIO <sup>8</sup> EXERCICI 199_(2)
<b>A) FONDOS PROPIOS</b>			
<b>FONS PROPIS</b>			
I. Capital suscrito	210000	20.429.274	7.664.270
Capital subscrit			
II. Prima de emisión	211000	10.368.907	4.230.017
Prima d'emissió			
III. Reserva de revalorización	212000	5.312.760	0
Reserva de revaloració			
IV. Reservas	213000	0	0
Reserves			
1. Reserva legal	214000	3.688.102	3.498.734
Reserva legal			
2. Reservas para acciones propias	214010	188.001	188.001
Reserves per a accions pròpies			
3. Reservas para acciones de la sociedad dominante	214020	20.752	0
Reserves per a accions de la societat dominant			
4. Reservas estatutarias	214030	0	0
Reserves estatutàries			
5. Otras reservas	214040	0	0
Altres reserves			
214050	3.479.349	3.310.733	
V. Resultados de ejercicios anteriores	215000	0	0
Resultats d'exercicis anteriors			
1. Remanente	215010	0	0
Romanent			
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores	215020	0	0
Resultats negatius d'exercicis anteriors			
3. Aportaciones de socios para compensación de pérdidas	215030	0	0
Aportacions de socis per a compensació de pèrdues			
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida)	216000	1.059.505	-64.481
Pèrdues i guanys (benefici o pèrdua)			
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	217000	0	0
Dividend a compte lliurat en l'exercici			
VIII. Acciones propias para reducción de capital	218000	0	0
Accions pròpies per a reducció de capital			
<b>B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	220000	0	0
<b>INGRESSOS A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS</b>			
1. Subvenciones de capital	220010	0	0
Subvencions de capital			
2. Diferencias positivas de cambio	220020	0	0
Diferències positives de canvi			
3. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	220030	0	0
Altres ingressos a distribuir en diversos exercicis			
4. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	220050	0	0
Ingressos fiscals a distribuir en diversos exercicis			
<b>C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	230000	134.089	468.419
<b>PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES</b>			
1. Provisiones para pensiones y obligaciones similares	230010	0	0
Provisions per a pensions i obligacions similars			
2. Provisiones para impuestos	230020	0	0
Provisions per a impostos			
3. Otras provisiones	230030	134.089	468.419
Altres provisions			
4. Fondo de reversión	230040	0	0
Fons de reversió			
<b>D) ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	240000	347.490	89.592
<b>CREEDORS A LLARG TERMINI</b>			
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	241000	0	0
Emissions d'obligacions i altres valors negociables			
1. Obligaciones no convertibles	241010	0	0
Obligacions no convertibles			
2. Obligaciones convertibles	241020	0	0
Obligacions convertibles			
3. Otras deudas representadas en valores negociables	241030	0	0
Altres deutes representats en valors negociables			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.

(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

BALANCE NORMAL  
BALANÇ NORMAL

B4

NIF  
NIF

A08267593

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL  
FILO, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores  
Espai per a les signatures dels administradors

PASIVO  
PASSIU

EJERCICIO  
EXERCICI 199\_(1)

EJERCICIO  
EXERCICI 199\_(2)

D) ACREEDORES A LARGO PLAZO (Continuación)  
CREDITORS A LLARG TERMINI (Continuació)

II. Deudas con entidades de crédito

Deutes amb entitats de crèdit

1. Deudas a largo plazo con entidades de crédito

Deutes a llarg termini amb entitats de crèdit

2. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo

Creditors per arrendament financer a llarg termini

III. Deudas con empresas del grupo y asociadas

Deutes amb empreses del grup i associades

1. Deudas con empresas del grupo

Deutes amb empreses del grup

2. Deudas con empresas asociadas

Deutes amb empreses associades

IV. Otros acreedores

Altres creditors

1. Deudas representadas por efectos a pagar

Deutes representats per efectes a pagar

2. Otras deudas

Altres deutes

3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo

Fiances i dipòsits rebuts a llarg termini

4. Administraciones Públicas a largo plazo

Administracions públiques a llarg termini

V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos

Desemborsaments pendents sobre accions no exigits

1. De empresas del grupo

D'empreses del grup

2. De empresas asociadas

D'empreses associades

3. De otras empresas

D'altres empreses

VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo

Creditors per operacions de tràfic a llarg termini

E) ACREEDORES A CORTO PLAZO

CREDITORS A CURT TERMINI

I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables

Emissions d'obligacions i altres valors negociables

1. Obligaciones no convertibles

Obligacions no convertibles

2. Obligaciones convertibles

Obligacions convertibles

3. Otras deudas representadas en valores negociables

Altres deutes representats en valors negociables

4. Intereses de obligaciones y otros valores

Interessos d'obligacions i altres valors

II. Deudas con entidades de crédito

Deutes amb entitats de crèdit

1. Préstamos y otras deudas

Préstecs i altres deutes

2. Deudas por intereses

Deutes per interessos

3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo

Creditors per arrendament financer a curt termini

III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo

Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini

1. Deudas con empresas del grupo

Deutes amb empreses del grup

2. Deudas con empresas asociadas

Deutes amb empreses associades

		EJERCICIO EXERCICI 199_(1)	EJERCICIO EXERCICI 199_(2)
242000		0	0
242010		0	0
242020		0	0
243000		0	0
243010		0	0
243020		0	0
244000	97.490	89.592	
244010		0	0
244020		0	0
244030		0	0
244050	97.490	89.592	
245000	250.000	0	
245010	250.000	0	
245020		0	0
245030		0	0
246000		0	0
250000	1.866.047	2.187.815	
251000		0	0
251010		0	0
251020		0	0
251030		0	0
251040		0	0
252000	372.756	2.109.742	
252010	369.810	1.995.058	
252020	2.946	17.635	
252030		0	97.049
253000	1.298.462	4.885	
253010	1.298.462	4.885	
253020		0	0

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.  
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

BALANCE NORMAL  
BALANÇ NORMAL

B5

NIF A08267593

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL  
FILO, S. A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores  
Espai per a les signatures dels administradors

PASIVO  
PASSIU

EJERCICIO  
EXERCICI 199 (1)

EJERCICIO  
EXERCICI 199 (2)

E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (Continuación)  
CREDITORS A CURT TERMINI (Continuació)

IV. Acreedores comerciales

Creditores comerciales

1. Anticipos recibidos por pedidos  
Acomptes rebuts per comandes
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios  
Deutes per compres o prestacions de serveis
3. Deudas representadas por efectos a pagar  
Deutes representats per efectes a pagar

V. Otras deudas no comerciales

Altres deutes no comercials

1. Administraciones Públicas  
Administracions públiques
2. Deudas representadas por efectos a pagar  
Deutes representats per efectes a pagar
3. Otras deudas  
Altres deutes
4. Remuneraciones pendientes de pago  
Remuneracions pendents de pagament
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo  
Fiances i dipòsits rebuts a curt termini

VI. Provisiones para operaciones de tráfico

Provisions per a operacions de tràfic

VII. Ajustes por periodificación

Ajustaments per periodització

F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO  
PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES A CURT TERMINI

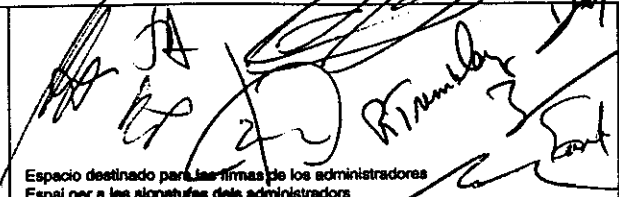
TOTAL GENERAL

TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F)

254000	117.335	50.513
254010	0	0
254020	117.335	50.513
254030	0	0
255000	77.494	22.675
255010	20.245	13.058
255020	0	0
255030	20.629	242
255040	11.543	9.196
255050	25.077	179
256000	0	0
257000	0	0
260000	0	0
200000	22.776.900	10.410.096

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.  
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL  
COMpte DE PÈRDUES I GUANYES NORMAL**

NIF NIF	A08267593		UNIDAD / UNITAT (1)	
DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL FILO, S.A.			Pesetas / Pessetes	999211
		Miles / Milers	999212 <input checked="" type="checkbox"/>	
		Millones / Milions	999213	
Espacio destinado para las firmas de los administradores / Espai per a les signatures dels administradors				

DEBE DEURE		EJERCICIO EXERCICI 199 (2)	EJERCICIO EXERCICI 199 (3)
<b>A) GASTOS DESPESES (A.1 a A.16)</b>	<b>300000</b>	<b>-635.952</b>	<b>173.782</b>
A.1. Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación Reducció d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	301000	0	0
A.2. Aprovisionamientos Aprovisionaments	302000	0	0
a) Consumo de mercaderías Consum de mercaderies	302010	0	0
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles Consum de primeres matèries i altres matèries consumibles	302020	0	0
c) Otros gastos externos Altres despeses externes	302030	0	0
A.3. Gastos de personal Despeses de personal	303000	171.839	132.305
a) Sueldos, salarios y asimilados Sous, salaris i assimilats	303010	145.919	114.016
b) Cargas sociales Càrregues socials	303020	25.920	18.289
A.4. Dotaciones para amortizaciones de inmobilizado Dotacions per a amortitzacions d'immobilitzat	304000	217.233	234.434
A.5. Variación de las provisiones de tráfico Variació de les provisions de tràfic	305000	137.500	10.653
a) Variación de provisiones de existencias Variació de provisions d'existències	305010	0	0
b) Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables Variació de provisions i pèrdues de crèdits incobrables	305020	137.500	10.653
c) Variación de otras provisiones de tráfico Variació d'altres provisions de tràfic	305030	0	0
A.6. Otros gastos de explotación Altres despeses d'explotació	306000	295.718	213.533
a) Servicios exteriores Serveis exteriors	306010	284.949	210.676
b) Tributos Tributs	306020	10.679	2.857
c) Otros gastos de gestión corriente Altres despeses de gestió corrent	306030	0	0
d) Dotación al fondo de reversión Dotació al fons de reversió	306040	0	0
<b>A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN BENEFICIS D'EXPLOTACIÓ</b>			
<b>(B.1 + B.2 + B.3 + B.4 - A.1 - A.2 - A.3 - A.4 - A.5 - A.6)</b>	<b>301900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A.7. Gastos financieros y gastos asimilados Despeses financeres i despeses assimilades	307000	169.522	112.855
a) Por deudas con empresas del grupo Per deutes amb empreses del grup	307010	25.423	248
b) Por deudas con empresas asociadas Per deutes amb empreses associades	307020	0	0
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados Per deutes amb tercers i despeses assimilades	307030	109.638	112.607
d) Pérdidas de inversiones financieras Pèrdues d'inversions financeres	307040	34.461	0
A.8. Variación de las provisiones de inversiones financieras Variació de les provisions d'inversions financeres	308000	5.000	5.016
A.9. Diferencias negativas de cambio Diferències negatives de canvi	309000	0	15
<b>A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS RESULTATS FINANCERS POSITIUS</b>			
<b>(B.5 + B.6 + B.7 + B.8 - A.7 - A.8 - A.9)</b>	<b>302900</b>	<b>122.491</b>	<b>0</b>

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de pesetas. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad. / Cal marcar la casella corresponent, segons si s'expressen les xifres en unitats, milers o milions de pessetes. Tots els documents que integren els comptes anuals s'han d'elaborar en la mateixa unitat.

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals. (3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL  
COMpte DE PÈRDUES I GUANYS NORMAL**

P2

NIF  
MF A08267593

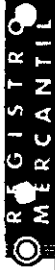
DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL  
FILO, S.A.

Espeço destinado para las firmas de los administradores  
Espai per a les signatures dels administradors

DEBE DEURE	EJERCICIO <sup>9</sup> EXERCICI 199_(1)	EJERCICIO <sup>8</sup> EXERCICI 199_(2)
<b>A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES (A.I + A.II - B.J - B.II).....</b>	<b>303900</b>	<b>0</b>
A.10. Variación de las provisiones de Inmovilizado inmaterial, material y cartera de control Variació de les provisions d'immobilitzat immaterial, material i cartera de control .....	310000	-1.322.945
A.11. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control Pèrdues procedents de l'immobilitzat immaterial, material i cartera de control .....	311000	13.403
A.12. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias Pèrdues per operacions amb accions i obligacions pròpies .....	312000	0
A.13. Gastos extraordinarios Despeses extraordinàries .....	313000	116.388
A.14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios Despeses i pèrdues d'altres exercicis .....	314000	0
<b>A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIVS (B.9+B.10+B.11+B.12+B.13-A.10-A.11-A.12-A.13-A.14) .....</b>	<b>304900</b>	<b>1.200.903</b>
<b>A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS BENEFICIS ABANS D'IMPOSTOS (A.III+A.IV-B.III-B.IV) .....</b>	<b>305900</b>	<b>619.895</b>
A.15. Impuesto sobre Sociedades Impost sobre societats .....	315000	-236.931
A.16. Otros impuestos Altres impostos .....	316000	-202.679
<b>A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS) (A.V-A.15-A.16).....</b>	<b>306900</b>	<b>1.059.505</b>

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.  
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA



**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL  
COMpte DE PÈRDUES I GUANYS NORMAL**

P3

NIF  
NIF

A08267593

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL  
FILO, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores  
Espai per a les signatures dels administradors

HABER  
HAVER

EJERCICIO<sup>9</sup>  
EXERCICI 199\_(1)

EJERCICIO<sup>8</sup>  
EXERCICI 199\_(2)

HABER HAVER		EJERCICIO <sup>9</sup> EXERCICI 199_(1)	EJERCICIO <sup>8</sup> EXERCICI 199_(2)
<b>B) INGRESOS</b>			
<b>INGRESOS (B.1 a B.13)</b>	<b>400000</b>	<b>423.553</b>	<b>109.301</b>
B.1. Importe neto de la cifra de negocios Import net de la xifra de negocis	401000	118.749	64.862
a) Ventas Vendes	401010	0	0
b) Prestaciones de servicios Prestacions de serveis	401020	118.749	64.862
c) Devoluciones y «rappels» sobre ventas Devolucions i ràpels sobre vendes	401030	0	0
B.2. Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación Augment d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	402000	0	0
B.3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado Treballs efectuats per l'empresa per a l'immobilitzat	403000	0	0
B.4. Otros ingresos de explotación Altres ingressos d'explotació	404000	42	0
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	404010	42	0
b) Subvenciones Subvencions	404020	0	0
c) Exceso de provisiones de riesgos y gastos Excés de provisions de riscos i despeses	404030	0	0
<b>B.I. PÉRDIDAS DE EXPLLOTACIÓN</b> <b>PÈRDUES D'EXPLLOTACIÓ</b> <b>(A.1 + A.2 + A.3 + A.4 + A.5 + A.6 - B.1 - B.2 - B.3 - B.4)</b>	<b>401900</b>	<b>703.499</b>	<b>526.063</b>
B.5. Ingresos de participaciones en capital Ingressos de participacions en capital	405000	250.000	0
a) En empresas del grupo En empreses del grup	405010	250.000	0
b) En empresas asociadas En empreses associades	405020	0	0
c) En empresas fuera del grupo En empreses fora del grup	405030	0	0
B.6. Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado Ingressos en altres valors negociables i de crèdits de l'actiu immobilitzat	406000	17.447	371
a) De empresas del grupo D'empreses del grup	406010	11.927	0
b) De empresas asociadas D'empreses associades	406020	0	0
c) De empresas fuera del grupo D'empreses fora del grup	406030	5.520	371
B.7. Otros intereses e ingresos asimilados Altres interessos i ingressos assimilats	407000	29.566	35.816
a) De empresas del grupo D'empreses del grup	407010	28.903	28.470
b) De empresas asociadas D'empreses associades	407020	0	0
c) Otros intereses Altres interessos	407030	663	13
d) Beneficios en inversiones financieras Beneficis en inversions financeres	407040	0	7.333
B.8. Diferencias positivas de cambio Diferències positives de canvi	408000	0	0
<b>B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b> <b>RESULTATS FINANCERS NEGATIUS</b> <b>(A.7 + A.8 + A.9 - B.5 - B.6 - B.7 - B.8)</b>	<b>402900</b>	<b>0</b>	<b>81.699</b>

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.

(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL  
COMpte DE PÈRDUES I GUANYS NORMAL**

NIF  
NIF **A08267593**

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL  
**FILO, S.A.**

Espacio destinado para las firmas de los administradores  
Espai per a les signatures dels administradors

*[Handwritten signatures and initials]*

HABER HAVER	EJERCICIO <sup>9</sup> EXERCICI 199_(1)	EJERCICIO <sup>8</sup> EXERCICI 199_(2)	
<b>B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES (B.I + B.II - A.I - A.II) .....</b>	<b>403900</b>	<b>581.008</b>	<b>607.762</b>
B.9. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control Beneficis en alienació d'immobilitzat immaterial, material i cartera de control .....	<b>409000</b>	<b>7.569</b>	<b>900</b>
B.10. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias Beneficis per operacions amb accions i obligacions pròpies .....	<b>410000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.11. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio Subvencions de capital transferides al resultat de l'exercici .....	<b>411000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.12. Ingresos extraordinarios Ingressos extraordinaris .....	<b>412000</b>	<b>180</b>	<b>7.352</b>
B.13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios Ingressos i beneficis d'altres exercicis .....	<b>413000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIUS (A.10+A.11+A.12+A.13+A.14-B.9-B.10-B.11-B.12-B.13) .....</b>	<b>404900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS PÈRDUES ABANS D'IMPOSTOS (B.III + B.IV - A.III - A.IV) .....</b>	<b>405900</b>	<b>0</b>	<b>60.126</b>
<b>B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) RESULTAT DE L'EXERCICI (PÈRDUES) (B.V+A.15+A.16) .....</b>	<b>406900</b>	<b>0</b>	<b>64.481</b>

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.  
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.





**FILO, S.A.**

Avda Diagonal, 523 - Planta 21

08029 BARCELONA

Tel: 93 463 80 70

Fax: 93 463 80 70

Web: www.filo.es

Rev. 03/11/1999

**FILO, S.A.**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión**

**31 de Diciembre de 1999**



FILO, S.A.

Balances de Situación

31 de diciembre de 1999 y 1998

(Expresados en miles de pesetas)

	1999	1998	<u>Pasivo</u>	
<b>Inmovilizado</b>			<b>Fondos propios (nota 11)</b>	
Gastos de establecimiento (nota 5)	558.232	419.231	Capital suscrito	10.368.907
Inmovilizaciones inmateriales (nota 6)	37.823	371.124	Prima de emisión	5.312.760
Inmovilizaciones materiales (nota 7)	459.478	171.567	Reservas	3.688.102
Inmovilizaciones financieras (nota 8)	20.329.812	8.443.934	Beneficio/(Pérdida) del ejercicio, según cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas	1.059.505
Total inmovilizado	21.385.345	9.405.856	Total fondos propios	20.429.274
Gastos a distribuir en varios ejercicios	57.240	11.484	Provisiones para riesgos y gastos (nota 12)	134.089
<b>Activo circulante</b>			<b>Acreedores a largo plazo</b>	
Deudores (nota 9)	911.925	517.955	Otros acreedores (nota 13)	97.490
Inversiones financieras temporales (nota 10)	378.440	462.390	Desembolsos pendientes no exigidos (nota 14)	250.000
Acciones propias a corto plazo (nota 11)	20.752	-	Total acreedores a largo plazo	347.490
Tesorería	21.395	11.818	<b>Acreedores a corto plazo</b>	
Ajustes por periodificación	1.803	594	Entidades de crédito (nota 15)	372.756
Total activo circulante	1.334.315	992.757	Empresas del grupo y asociadas (nota 16)	1.298.462
			Acreedores comerciales (nota 17)	117.335
			Otras deudas no comerciales (nota 18)	77.494
			Total acreedores a corto plazo	1.866.047
<b>Total activo</b>	<b>22.776.900</b>	<b>10.410.097</b>	<b>Total pasivo</b>	<b>22.776.900</b>
				<b>10.410.097</b>

*[Handwritten signatures and initials over the table, including a large signature on the right side.]*

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 1999.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias  
para los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 1999 y 1998

(Expresadas en miles de pesetas)

	1999	1998		1999	1998
<b>Gastos</b>			<b>Ingresos</b>		
Gastos de explotación			Ingresos de explotación	118.750	64.862
Gastos de personal (nota 20)	171.839	132.304	Importe neto de la cifra de negocios (nota 19)	42	-
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (notas 5, 6 y 7)	217.233	234.433	Otros ingresos de explotación		
Variaciones de las provisiones de tráfico (nota 9)	137.500	10.653			
Otros gastos de explotación	295.718	213.534			
<b>Total gastos de explotación</b>	<b>822.290</b>	<b>590.924</b>	<b>Total ingresos de explotación</b>	<b>118.792</b>	<b>64.862</b>
<b>Gastos financieros</b>			<b>Pérdidas de explotación</b>	<b>703.498</b>	<b>526.062</b>
Por deudas con empresas del grupo (nota 23)	25.423	249	<b>Ingresos financieros</b>		
Por deudas con terceros y gastos asimilados (nota 24)	109.638	112.622	Ingresos de participaciones en capital (nota 23)	250.000	-
Pérdidas inversiones financieras (nota 8)	34.461	-	Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado (nota 23)	17.447	371
Variación de las provisiones de inversiones financieras (notas 10)	5.000	5.016	Otros intereses e ingresos asimilados	29.565	35.815
<b>Total gastos financieros</b>	<b>174.522</b>	<b>117.887</b>	<b>Total ingresos financieros</b>	<b>297.012</b>	<b>36.186</b>
<b>Resultado financiero positivo</b>	<b>122.490</b>	<b>-</b>	<b>Resultados financieros negativos</b>	<b>-</b>	<b>81.701</b>
<b>Pérdidas y gastos extraordinarios (nota 21)</b>			<b>Pérdidas de las actividades ordinarias</b>	<b>581.008</b>	<b>607.763</b>
Variación de las provisiones de inmovilizado material y la cartera de control	(1.322.947)	(721.807)	<b>Beneficios e ingresos extraordinarios (nota 22)</b>		
Pérdidas procedentes del inmovilizado	13.403	866	Beneficios en enajenación de inmovilizado	7.569	900
Gastos extraordinarios	116.390	181.473	Otros ingresos y beneficios extraordinarios	179	7.353
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	-	84			
<b>Total gastos extraordinarios</b>	<b>(1.193.154)</b>	<b>(539.384)</b>	<b>Total beneficios extraordinarios</b>	<b>7.748</b>	<b>8.253</b>
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	<b>1.200.902</b>	<b>547.637</b>	<b>Pérdidas antes de impuestos</b>	<b>-</b>	<b>60.126</b>
Beneficios antes de impuestos	619.894	-			
Impuesto sobre Sociedades (nota 26)	(236.930)	11.456			
Otros impuestos (nota 26)	(202.681)	(7.101)			
<b>Resultado del ejercicio (beneficios)</b>	<b>1.059.505</b>	<b>-</b>	<b>Resultado del ejercicio (pérdidas)</b>	<b>-</b>	<b>64.481</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 1999.



**FILO, S.A.**

Avda Diagonal, 523 - Planta 21  
08029 BARCELONA  
Tel: 93 303 80 70  
email: filo@filo.es  
web: www.filo.es  
Fax: 93 303 06 99

**FILO, S.A.**

**Memoria de las Cuentas Anuales**

**31 de diciembre de 1999**

**(1) Naturaleza y Actividades Principales**

FILO,S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó como Sociedad Anónima, con duración indefinida, en Barcelona, el día 5 de enero de 1970 y tiene su domicilio social en dicha capital, Avenida Diagonal, 523.

El objeto social de la Sociedad, según el artículo 2º de sus Estatutos, y sus actividades principales son los siguientes:

- (a) Compra-venta, administración, explotación o cualquier otra operación análoga de toda clase de bienes muebles e inmuebles, de derechos, de títulos, de valores, de pertenencias de propiedad industrial o intelectual y otras semejantes.
- (b) La participación y suscripción de acciones y cuotas sociales en cualesquiera otras empresas y sociedades, y el asesoramiento, promoción, mediación, financiación y gestión de toda clase de asuntos mercantiles.

Para el desarrollo de este objeto social la Sociedad podrá conceder o aceptar préstamos, con o sin interés, emitir obligaciones y realizar cualquier otro tipo de operaciones mercantiles o civiles autorizadas por la Ley.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de modo indirecto mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo, ya sea mediante su suscripción en el momento de su fundación, aumento de capital o mediante su adquisición por cualquier título.

En fecha 19 de enero de 2000, las respectivas Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas de la Sociedad y de su filial Max Center Leisa, S.A. aprobaron la fusión de Filo, S.A. (sociedad absorbente) con la sociedad participada directamente al 67%, Max Center Leisa, S.A. (sociedad absorbida) siendo la fecha contable efectiva de acuerdo con los términos en los que quedó aprobado el proyecto de fusión, el 1 de enero de 1999, con la consecuente disolución sin liquidación de la sociedad Max Center Leisa, S.A. y el traspaso en bloque de su patrimonio social a la Sociedad, que a su vez se ha subrogado en todos los derechos y obligaciones.

Durante el ejercicio 1999, la actividad de la Sociedad ha consistido en actuar como cabecera del grupo de empresas que se detalla en la nota 8.

Las acciones de la Sociedad cotizan en la Bolsa española en el sistema de interconexión bursátil (mercado continuo).

(Continúa)



## Memoria de las Cuentas Anuales

(2) Bases de Presentación

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los cambios en la situación financiera del ejercicio 1999, así como la propuesta de distribución de resultados.

Las citadas cuentas anuales han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas del ejercicio 1999 serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin variaciones significativas. Como requiere la normativa contable, el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y el cuadro de financiación del ejercicio 1999 recogen, a efectos comparativos, las cifras correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales de 1998 aprobadas por los Accionistas en Junta de fecha 29 de junio de 1999. De acuerdo con lo permitido por esta normativa, la Sociedad ha optado por omitir en la memoria del ejercicio 1999 algunos de los datos comparativos de 1998.

Tal y como se indica en la nota 1, la Junta General de Accionistas de fecha 19 de enero de 2000 acordó la fusión por absorción de la Sociedad (sociedad absorbente) con Max Center Leisa, S.A. (sociedad absorbida), siendo los efectos contables de la fusión retroactivos a 1 de enero de 1999. En consecuencia estas cuentas anuales del ejercicio 1999, incluyen el efecto de la integración de todos los derechos y obligaciones de Max Center Leisa, S.A. al 31 de diciembre de 1999, así como la totalidad de sus operaciones desde el 1 de enero de 1999. En el proceso de fusión y al objeto de mantener los porcentajes de participación determinados por la relación de canje de acciones aprobada en el proyecto de fusión, ha sido necesario realizar una ampliación de capital, tal y como se indica en la nota 11, generándose en el proceso de fusión una reserva de fusión por importe de 239.184 miles de pesetas, correspondiente a la diferencia entre el valor teórico contable de los elementos patrimoniales de la sociedad absorbida en el momento de la adquisición y el coste de la mencionada participación, tal y como se detalla más adelante en esta misma nota.

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1999 incorpora las operaciones realizadas por la sociedad Max Center Leisa, S.A. desde el 1 de enero de 1999. En consecuencia, la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1999 no es directamente comparable con la del ejercicio anterior.

(Continúa)



A continuación se presenta un resumen del valor teórico contable de los activos y pasivos aportados por la sociedad absorbida a la fecha contable de fusión:

<u>Activo</u>	<u>Miles de pesetas</u>
<b>Inmovilizado</b>	
Gastos de establecimiento (nota 5)	80.243
Inmovilizaciones inmateriales (nota 6)	685.158
Inmovilizaciones materiales (nota 7)	6.509
Inmovilizaciones financieras (nota 8)	10.330.284
Gastos a distribuir en varios ejercicios	185.603
<b>Activo circulante</b>	
Deudores	286.742
Inversiones financieras temporales	980
Tesorería	1.938
Ajustes por periodificación	157
<b>Total activo</b>	<b>11.577.614</b>
<b>Pasivo</b>	
<b>Acreeedores a largo plazo</b>	
Entidades de crédito	693.305
Otros acreedores	265.980
Desembolsos pendientes sobre acciones	250.000
<b>Pasivo circulante</b>	
Deudas con entidades de crédito	1.682.013
Deudas con empresas del grupo y asociadas	507.922
Acreeedores comerciales	20.987
Otras deudas no comerciales	1.473
<b>Total activo neto</b>	<b>8.155.934</b>

(Continúa)



## Memoria de las Cuentas Anuales

Como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio neto de la sociedad absorbida y de la ampliación de capital con prima de emisión del propio proceso de fusión realizada, de acuerdo con el proyecto de fusión aprobado, se ha puesto de manifiesto la siguiente reserva de fusión:

Miles de pesetas

Valor neto contable de la participación al 31 de diciembre de 1998 (nota 8)	5.835.614
Patrimonio neto aportado por Max Center Leisa, S.A.	(8.155.934)
Ampliación de capital (nota 11)	1.674.713
Prima de emisión (nota 11)	386.034
Prestación económica adicional para accionistas de la Sociedad absorbida (nota 11)	20.389
	<hr/>
Reserva de fusión (nota 11)	<u>(239.184)</u>

(3) Distribución de Resultados

La propuesta de distribución de los beneficios del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 1999, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>		
	<u>Base de reparto</u>	<u>Aplicación</u>	<u>Total</u>
Reserva legal	188.001	105.950	293.951
Reservas voluntarias	277.750	953.555	1.231.305
Beneficios del ejercicio	1.059.505	(1.059.505)	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1.525.256	-	1.525.256

La aplicación de resultados correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 1998, efectuada durante 1999, se presenta con el detalle del movimiento de fondos propios en el Anexo V de la nota 11.

(Continúa)



(4) Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados

Las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en la legislación mercantil y con las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias. Los principios contables más significativos aplicados en la formulación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

(a) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento, que incluyen fundamentalmente los gastos incurridos en relación con las ampliaciones de capital efectuadas, se muestran al coste, netos de la correspondiente amortización acumulada, que se calcula utilizando el método de dígitos crecientes sobre un período de cinco años.

(b) Inmovilizaciones inmateriales

El inmovilizado inmaterial se valora al coste de adquisición, y se presenta neto de su correspondiente amortización acumulada, conforme a los siguientes criterios:

- Las concesiones administrativas, que incluyen los costes incurridos para la obtención de las mismas, se presentan netas de su correspondiente amortización acumulada que se calcula linealmente en función del período de la concesión.
- El "software" adquirido por la Sociedad figura por los costes incurridos y se amortiza linealmente durante el período de 5 años en que está prevista su vida útil. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.
- Los derechos de uso y de opción de compra derivados de la utilización de inmovilizados materiales contratados en régimen de arrendamiento financiero, se registran por el valor de contado del bien en el momento de la adquisición. La amortización de estos derechos se realiza linealmente durante la vida útil del bien arrendado. En el pasivo se refleja la deuda total por las cuotas de arrendamiento más el importe de la opción de compra. La diferencia inicial entre la deuda total y el valor de contado del bien, equivalente al gasto financiero de la operación, se contabiliza como gasto a distribuir en varios ejercicios y se imputa a resultados durante la duración del contrato con un criterio financiero. En el momento en que se ejercita la opción de compra, el coste y la amortización acumulada de estos bienes se traspasa a los conceptos correspondientes del inmovilizado material.

(Continúa)



## Memoria de las Cuentas Anuales

(c) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material se presenta por su valor de coste de adquisición deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes y, en su caso, las provisiones por depreciación específicas constituidas para cubrir posibles minusvalías con respecto a su valor de mercado.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza sobre los valores de coste siguiendo el método lineal, según tablas recogidas en la Orden de 12 de mayo de 1993, durante los siguientes períodos de vida útil estimados:

	<u>Años de vida útil</u>
Inmuebles	100
Otras instalaciones	20
Mobiliario	20
Equipos para procesos informáticos	5
Otro inmovilizado	20

Los gastos de mantenimiento y reparaciones del inmovilizado material que no mejoran su utilización o prolongan su vida útil, se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a una mayor duración del bien son capitalizados como mayor valor del mismo.

(d) Inmovilizaciones financieras

A efectos de la preparación de las cuentas individuales de la Sociedad, las inversiones en sociedades del grupo y asociadas no son consolidadas, siendo valoradas a su coste de adquisición. Con fecha 30 de marzo de 2000 se han formulado las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad al 31 de diciembre de 1999, que muestran unos fondos propios a esa fecha superiores a los individuales de la Sociedad.

Se dotan las oportunas provisiones por depreciación de los valores mobiliarios cuando se aprecian circunstancias de suficiente entidad y clara constancia. A estos efectos, cuando se trata de participaciones en capital, se provisiona el exceso del coste de adquisición sobre el valor teórico contable de las participaciones, obtenido de los balances de situación de dichas participadas al 31 de diciembre, corregido, en su caso, por el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de adquisición y que subsistan al cierre del ejercicio. Dichas participaciones corresponden en su mayor parte a participaciones accionariales en sociedades cuyos activos están constituidos fundamentalmente por solares, inmuebles y centros comerciales en explotación.

(Continúa)



Memoria de las Cuentas Anuales

(e) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Incluyen gastos de formalización de préstamos recibidos y gastos por intereses diferidos de deudas contraídas, que se imputan a resultados durante el plazo de vencimiento de las correspondientes deudas, de acuerdo con un método financiero.

(f) Clientes y efectos comerciales a cobrar

Se contabilizan por su valor nominal, dotándose aquellas provisiones para insolvencias que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permiten razonablemente su calificación como de dudoso cobro.

(g) Corto/largo plazo

En el balance de situación, se clasifican a corto plazo los créditos y deudas con vencimiento igual o inferior a doce meses desde la fecha del balance, y a largo plazo en el caso contrario.

(h) Inversiones financieras temporales

Estas inversiones se registran por su coste de adquisición o por el importe realmente entregado, según sea su naturaleza. Representan básicamente, préstamos a empresas del grupo o asociadas y participaciones no significativas en empresas relacionadas, fundamentalmente, con el sector inmobiliario.

La Sociedad realiza dotaciones a la provisión por depreciación de las inversiones cuyo coste excede a su valor teórico contable o cuando existen dudas de su recuperabilidad.

Los ingresos por intereses se registran en el ejercicio en que se devengan, siguiendo un criterio financiero.

(i) Provisiones para riesgos y gastos

Incluyen el importe estimado para hacer frente a determinadas contingencias y responsabilidades probables o ciertas.

(Continúa)



(j) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación.

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

(k) Ingresos y gastos

El importe neto de la cifra de negocios está neto de impuestos y descuentos y recoge el valor de venta de los bienes o servicios prestados en el curso normal del negocio.

Los ingresos y gastos se contabilizan en función de su 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 a la fecha de cierre del ejercicio, los beneficios realizados. Los riesgos previsibles y las pérdidas, aún las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

(l) Indemnizaciones por despido

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando prescinden de sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

(m) Acciones propias

Las acciones propias de la Sociedad se reflejan en el balance a su precio de adquisición o al de mercado si fuera menor, constituyéndose la correspondiente reserva especial requerida por la legislación vigente.

(Continúa)

(5) Gastos de Establecimiento

El movimiento de este capítulo durante los ejercicios 1999 y 1998 es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Saldo a 31 de diciembre de 1997	631.545
Adiciones	7.833
Amortización	<u>(220.147)</u>
Saldo a 31 de diciembre de 1998	419.231
Altas por fusión (nota 2)	80.243
Adiciones	256.984
Amortización	<u>(198.226)</u>
Saldo a 31 de diciembre de 1999	<u>558.232</u>

Las adiciones del ejercicio 1999 corresponden principalmente a los gastos inherentes a la operación de ampliación de capital realizada en mayo de 1999.

(6) Inmovilizaciones Inmateriales

La composición y movimiento de este capítulo del balance de situación adjunto durante los ejercicios 1999 y 1998 se muestra en el Anexo I adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota de la memoria de las cuentas anuales.

El saldo de altas por fusión corresponde principalmente a un edificio de oficinas situado en el polígono industrial de Tres Cantos en Madrid, que fue enajenado a principios de 1999 a una sociedad tercera.

El resultado de la operación se detalla como sigue:

	<u>Miles de pesetas</u>
Derechos sobre bienes de arrendamiento financiero	1.730.285
Provisión por depreciación asociada	(925.736)
Amortización acumulada	<u>(120.694)</u>
Valor contable a la fecha de transmisión	683.855
Precio de venta	<u>678.500</u>
Pérdida de la operación	<u>5.355</u>



## Memoria de las Cuentas Anuales

Con anterioridad a la contabilización de esta operación de venta, la Sociedad ha traspasado los saldos a inmovilizado material al haberse ejercitado la correspondiente opción de compra del contrato de arrendamiento financiero.

La Sociedad utiliza como sede social y oficinas centrales un inmueble adquirido inicialmente mediante un contrato de arrendamiento financiero. Con fecha 31 de octubre de 1999 la Sociedad ha ejercido la opción de compra sobre este inmueble, traspasando el valor neto contable a dicha fecha al inmovilizado material.

Durante la duración del contrato de arrendamiento financiero se han generado impuestos diferidos que la sociedad tiene contabilizados en el epígrafe de acreedores a largo plazo (véase nota 13).

(7) Inmovilizaciones Materiales

El movimiento habido durante los ejercicios 1999 y 1998 en las diferentes cuentas del inmovilizado material se muestra en el Anexo II adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota de la memoria de las cuentas anuales.

(8) Inmovilizaciones Financieras

Su composición y movimiento durante los ejercicios 1999 y 1998 se muestran en el Anexo III adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota de la memoria de las cuentas anuales.

(a) Participaciones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

El detalle de las participaciones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo se presenta en el Anexo IV adjunto, el cual forma una parte integrante de esta nota de la memoria de las cuentas anuales.

(Continúa)



## Memoria de las Cuentas Anuales

FILO, S.A.

Avenida Diagonal, 523 - Planta 21  
08029 BARCELONA  
Tel. 93 303 90 70  
E-mail: info@filo.es  
www.filo.es  
Tel. 93 303 90 99

Durante el ejercicio 1999 la Sociedad ha enajenado a un tercero la totalidad de sus acciones en la sociedad Aparcamientos de Cataluña, S.A. El resultado de esta transacción es como sigue:

	<u>Miles de pesetas</u>
Coste de la inversión	777.136
Préstamo concedido pendiente (nota 10)	1.420.103
Menos, provisión participaciones en empresas del grupo (nota 8(e))	(555.003)
Menos, provisión para riesgos y gastos (nota 12)	(348.000)
	<u>1.294.236</u>
Precio de venta	<u>1.259.775</u>
Resultado de la operación	<u>(34.461)</u>

El resultado de la operación se registra en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1999 como pérdidas en inversiones financieras dado que la mayor parte de las pérdidas vienen generadas por la condonación del préstamo concedido.

A 31 de diciembre de 1999 existen desembolsos pendientes sobre acciones de la sociedad Cecomax, S.A. (véase nota 14).

Otra información relativa a las empresas del grupo y asociadas es la siguiente:

Viena Inmuebles, S.A. tiene su domicilio social en Barcelona y es cabecera de un grupo de empresas dedicadas a la promoción residencial.

Xylon, S.A. tiene su domicilio social en Barcelona y su actividad principal es la de tenencia de acciones en cartera. Durante 1999 ha permanecido inactiva.

Aldef, S.A. tiene su domicilio social en Barcelona y tiene como actividad principal la promoción y explotación de parkings.

Mireia-5, S.A. tiene su domicilio social en Barcelona y durante 1999 ha permanecido inactiva.

Isonax, S.A. tiene su domicilio social en Barcelona y su principal actividad es la explotación del centro comercial Grancasa de Zaragoza, en régimen de arrendamiento.

Berrimoda, S.A. tiene su domicilio social en Bilbao y su actividad principal es la distribución.

(Continúa)



Hospitalet Center, S.L. tiene su domicilio social en Hospitalet de Llobregat (Barcelona) y su actividad principal es la promoción y explotación del centro comercial Max Center La Farga.

Conger, S.A. tiene su domicilio social en Barcelona y su actividad principal es la promoción inmobiliaria.

Cecomax, S.A. tiene su domicilio social en Vizcaya y como actividad principal la promoción y explotación del centro comercial Max Center en Barakaldo (Vizcaya).

Inmolor, S.A. tiene su domicilio social en Cantabria y su actividad principal es la promoción y explotación del centro comercial Valle Real en Cantabria.

Saratov, S.A. y Tíblisi, S.A. tienen su domicilio social en Barcelona y durante 1999 no han realizado ninguna actividad significativa.

Lainter, S.A. tiene su domicilio social en Bilbao y su actividad es la gestión de los centros comerciales del Grupo Filo.

El valor teórico de la participación en las anteriores sociedades resulta de sus cuentas anuales al 31 de diciembre de 1999 y 1998, auditadas para el Grupo Viena Inmuebles, Inmolor, S.A., Hospitalet Center, S.L., Cecomax, S.A., Isonax, S.A. y Lainter, S.A. y no auditadas para el resto.

El detalle de los fondos propios de empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 1999, según sus cuentas anuales, es el siguiente:

Sociedad	Miles de pesetas				Total fondos propios
	Capital	Reservas	Resultado Ejercicios Anteriores	Resultado del ejercicio	
Grupo Viena Inmuebles	1.101.021	178.103	-	977.371	2.256.495
Xylon, S.A.	397.500	28.989	-	14.724	441.213
Aldef, S.A.	139.630	-	(63.713)	3.983	79.900
Mireia-5, S.A.	800.000	2.330	(201.123)	25.651	626.858
Isonax, S.A.	988.420	20.004	-	184.986	1.193.410
Berrimoda, S.A.	165.000	-	(2.795)	55.127	217.332
Hospitalet Center, S.L.	4.184.700	-	(532.601)	7.558	3.659.657
Conger, S.A.	100.000	5.548	-	2.883	108.431
Cecomax, S.A.	5.250.000	194.437	-	369.873	5.814.310
Inmolor, S.A.	2.300.000	181.936	-	138.989	2.620.925
Saratov, S.A.	10.000	7	(1.716)	177	8.468
Tíblisi, S.A.	10.000	133	(1.456)	239	8.916
Lainter, S.A.	10.000	26.529	(1.456)	(15.074)	19.999
	<u>15.456.271</u>	<u>638.016</u>	<u>(804.860)</u>	<u>1.766.487</u>	<u>17.055.914</u>

(Continúa)



Existen plusvalías tácitas al cierre del ejercicio 1999, no incluidas en el cálculo del valor teórico de la participación que se detalla en el Anexo IV, en las sociedades Cecomax, S.A. e Isonax, S.A. por importes de 389 y 273 millones de pesetas, respectivamente.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad ha presentado las notificaciones requeridas a las sociedades participadas, directa o indirectamente, en más de un 10%.

(b) Créditos a empresas del grupo

Corresponde a un crédito participativo concedido a la sociedad Isonax, S.A. para la compra del centro comercial de Grancasa en Zaragoza con vencimiento el 23 de junio de 2014.

Los créditos a empresas del grupo han devengado durante el ejercicio 1999 un tipo de interés medio anual del 4,25%

(c) Otros créditos a largo plazo

Corresponde a préstamos efectuados por la Sociedad a entidades no vinculadas con el grupo, por importe de 10.625 miles de pesetas y con vencimiento 15 de enero del 2001.

(d) Administraciones públicas a largo plazo

La totalidad de dicho saldo al 31 de diciembre de 1999 y 1998 corresponde a créditos fiscales por pérdidas a compensar cuyo plazo de realización se estima superior a un año.

(Continúa)



## Memoria de las Cuentas Anuales

FILO, S.A.

Avenida Diagonal, 523 - Planta 21

08029 BARCELONA

Tel. (34) 93 481 80 70

Fax (34) 93 481 80 70

Web: www.filo.es

E-mail: info@filo.es

(e) Provisiones sobre inmovilizaciones financieras

Corresponde en su totalidad a provisiones por depreciación de participaciones de empresas del grupo y asociadas y su movimiento durante los ejercicios 1999 y 1998 es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1999	1998
Saldo al 1 de enero	(11.659.828)	(14.148.876)
Altas por fusión	(3.495.883)	-
Asiento de fusión	4.354.304	-
Dotaciones netas (nota 21)	1.322.947	721.807
Aplicaciones por venta de participaciones (notas 8(a) y 12)	555.003	2.117.102
Trasposos de provisiones para riesgos y gastos (nota 12)	(69.330)	(350.900)
Trasposos de inversiones financieras temporales (nota 10)	(344.951)	1.039
Trasposo por cancelación de costes provisionados	2.388.785	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>(6.948.593)</u>	<u>(11.659.828)</u>

(9) Deudores

El detalle de los deudores es como sigue:

	Miles de pesetas	
	1999	1998
Clientes por ventas y prestación de servicios	158	160
Empresas del grupo, deudoras	43.744	22.999
Deudores varios	416.994	377.851
Administraciones públicas	607.946	136.362
	<u>1.068.842</u>	<u>537.372</u>
Menos, provisiones para insolvencias	(156.917)	(19.417)
	<u>911.925</u>	<u>517.955</u>

(Continúa)



## Memoria de las Cuentas Anuales

Los saldos deudores con Administraciones públicas a 31 de diciembre de 1999 son los siguientes:

	<u>Miles de pesetas</u>
Hacienda Pública, deudora	
Por IVA	303.023
Por Impuesto sobre Sociedades (nota 25)	
Ejercicio 1999 (nota 26)	209.986
Ejercicio 1998 de Max Center Leisa, S.A.	94.937
	<u>607.946</u>

El movimiento de la provisión para insolvencias ha sido el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Saldo al 1 de enero	(19.417)	(8.764)
Dotaciones del ejercicio	(137.500)	(10.653)
Saldo al 31 de diciembre	<u>(156.917)</u>	<u>(19.417)</u>

(10) Inversiones Financieras Temporales

A continuación se presenta un detalle de las inversiones financieras temporales al 31 de diciembre:

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Participaciones en empresas del grupo	-	333.067
Créditos a empresas del grupo	353.637	366.510
Otras inversiones financieras temporales	12.717	12.717
Otros créditos	4.582	87.082
Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	18.756	13.857
Provisiones	(11.252)	(350.843)
	<u>378.440</u>	<u>462.390</u>

El saldo a 31 de diciembre de 1998 de las participaciones en empresas del grupo así como un crédito participativo, por importes de 333.067 y 118.461 miles de pesetas, respectivamente, y la provisión asociada a ambos, por un importe de 344.591 miles de pesetas, se ha traspasado al epígrafe de inmovilizaciones financieras.

(Continúa)



## Memoria de las Cuentas Anuales

Durante el ejercicio 1999 la Sociedad concedió un préstamo a la sociedad Aparcamientos de Cataluña, S.A. por un importe de 1.420.103 miles (véase nota 8) que ha sido cancelado en el momento de la enajenación de dicha sociedad a un tercero, generándose unas pérdidas de 34.461 miles de pesetas.

Los créditos a empresas del grupo han devengado durante el ejercicio 1999 un tipo de interés medio anual del 4,25%.

El movimiento de las provisiones durante el ejercicio 1999 es como sigue:

	<u>Miles de pesetas</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1998	(350.843)
Dotaciones netas	(5.000)
Trasposos a inmovilizaciones financieras	<u>344.591</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1999	<u>(11.252)</u>

(11) Fondos Propios

El movimiento de los fondos propios durante los ejercicios 1999 y 1998 se muestra en el Anexo V adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota de la memoria de las cuentas anuales.

(a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 1998 el capital social estaba representado por:

- 18.800.077 acciones ordinarias de la Clase A, con un valor nominal de 100 pesetas por acción.
- 23.500.096 acciones privilegiadas de la Clase B, con un valor nominal de 100 pesetas por acción.

Con fecha 26 de marzo de 1999, la Junta General Extraordinaria de Accionistas aprobó la ampliación de capital en 4.478.842 miles de pesetas mediante la emisión de 44.788.417 acciones ordinarias de la Clase A de 100 pesetas de valor nominal por acción, estableciéndose una prima de emisión de 110 pesetas por acción. Dicha ampliación de capital fue suscrita y desembolsada en su totalidad con fecha 7 de junio de 1999. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos que el resto de acciones de esta misma clase.

(Continúa)



## Memoria de las Cuentas Anuales

Adicionalmente, y de acuerdo con lo previsto en la Ley 46/98 de 17 de diciembre, de Introducción del Euro, el Consejo de Administración adoptó el acuerdo de reducir la cifra de capital social con abono a una reserva indisponible por redenominación del valor nominal de cada acción, al objeto de redondear su importe en euros, por importe de 14.665 miles de pesetas. Como consecuencia de dicho acuerdo, la cifra de capital social ha quedado establecida en 52.253.154 euros (8.694.193 miles de pesetas), representada por 63.588.494 acciones de la clase A, y de 23.500.096 acciones de la Clase B, de 0,6 euros (99,83 pts) de valor nominal cada una.

Todas las acciones se encuentran representadas mediante anotaciones en cuenta, están totalmente suscritas y desembolsadas al 31 de diciembre de 1999 y 31 de diciembre de 1998 y admitidas a cotización en el mercado continuo, excepto por un importe de 1.674.713 miles correspondiente a la ampliación de capital realizada pendiente de inscripción tal y como se detalla más adelante.

La composición del accionariado que posee un porcentaje igual o superior al 10% del capital suscrito y desembolsado de la Sociedad a 31 de diciembre de 1999 es el siguiente:

Ivanhoe Inc.:	18,03%
Deutsche Bank:	16,11%
Lagun - Aro, E.P.S.V.:	13,56%

Las acciones de la clase B o privilegiadas emitidas como resultado de la ampliación de capital realizada durante el ejercicio 1997 incorporan una serie de derechos económicos distintos y preferentes sobre las acciones de la Clase A. Dichos derechos son los siguientes:

- Las acciones integrantes de la Clase B, tienen derecho a un dividendo preferente, durante los ejercicios 2000 y 2001, consistentes a percibir el 6% de la cantidad desembolsada en concepto de nominal y prima de emisión aportada con cargo beneficios distribuibles obtenidos durante los referidos ejercicios 2000 y 2001. Este dividendo preferente no es acumulativo con respecto a los dividendos especiales que se recogen en los dos párrafos siguientes.
- Simultáneamente, las acciones preferentes tienen el derecho preferente a que los dividendos que perciben el conjunto de los cuatro ejercicios siguientes a su emisión, es decir, hasta el 31 de diciembre del 2001, sean en su conjunto, superiores a los dividendos percibidos por las acciones ordinarias en un determinado importe mínimo, todo ello en los términos de la modificación estatutaria aprobada por la Junta General de Accionistas de 26 de marzo de 1999.

(Continúa)



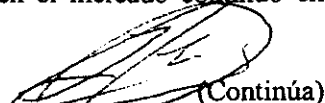
## Memoria de las Cuentas Anuales

- En tercer lugar, las acciones de la Clase B gozan también del derecho preferente a percibir un dividendo especial, por un importe conjunto de 29.208 miles de pesetas mensuales, por cada mes de retraso en la fecha para la apertura de un centro comercial en Bilbao, hasta un máximo de 48 mensualidades. A estos efectos, se considera la fecha inicial prevista el 31 de diciembre de 1999.
- Por último, dichas acciones gozan también de un privilegio especial respecto de las ordinarias, consistente en el derecho a participar, en el plazo de dos años a contar desde el cierre del período de suscripción de las acciones privilegiadas, en la ampliación liberada que a tal efecto se acuerde, mediante la entrega gratuita de acciones de la Clase B, a la par, que se emitirán con cargo a una reserva especial constituida a tal efecto (véase apartado (d) de esta nota), en la cuantía que resulte de aplicar unos criterios basados en la realización de determinados activos (la enajenación de las participaciones en las sociedades Corre Corre, S.A. y Aparcamientos de Cataluña, S.A., y un inmueble propiedad de Viena Inmuebles, S.A. situado en el municipio de Marbella). Al 31 de diciembre de 1999, la Sociedad había enajenado todos estos activos, por lo que en Junta General Extraordinaria de Accionistas de 10 de diciembre de 1999, se aprobó ampliar el capital social en 293.257 miles de pesetas con cargo a la reserva especial mencionada, mediante la emisión de 2.937.512 acciones al portador pertenecientes a la Clase B para formar parte de la misma y única serie de acciones dentro de dicha clase. Su valor nominal, al igual que el resto de acciones de la Sociedad, será de 0,6 euros. El desembolso efectivo será cero, por tratarse de una ampliación liberada. Dicha ampliación ha sido finalmente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona el 9 de febrero de 2000.

En fecha 19 de noviembre de 1999 fue aprobado el proyecto de fusión de Filo, S.A. y Max Center Leisa, S.A. Dicho proyecto fue presentado para su depósito en el Registro Mercantil de Barcelona, siendo verificado el día 23 de noviembre de 1999.

La Sociedad absorbente Filo, S.A. acordó junto con su filial Max Center Leisa, S.A. en las respectivas Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas celebradas el día 19 de enero de 2000, su fusión mediante la absorción de Max Center Leisa, S.A. por Filo, S.A. Como consecuencia de ello, la Sociedad ha llevado a cabo una nueva ampliación de capital para hacer frente al canje de acciones con los accionistas de Max Center Leisa, S.A. Dicho canje ha consistido en 13 acciones nuevas de Filo, S.A. por cada 10 acciones de Max Center Leisa, S.A., así como una prestación económica complementaria adicional de 1,58 pesetas por cada una de las acciones de Max Center Leisa, S.A. La ampliación ha consistido en aumentar el capital social en 16.775.381 acciones ordinarias de Clase A, de 0,6 euros cada una, por un importe de 1.674.713 miles de pesetas. Dicha ampliación ha quedado finalmente inscrita en el Registro Mercantil y admitida a cotización en el mercado continuo en marzo de 2000.

JA

  
(Continúa)



## Memoria de las Cuentas Anuales

La diferencia entre el valor nominal de las acciones emitidas por Filo, S.A. y el valor neto contable del patrimonio recibido en virtud de la fusión tendrá la consideración de prima de emisión. En el balance de situación dicha diferencia está incluida en el epígrafe Prima de Emisión, por importe de 386.034 miles de pesetas.

El Consejo de Administración está facultado desde la Junta General de Accionistas de 29 de junio de 1999 para ampliar el capital de la Sociedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153, 1-b del RDL 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

(b) Prima de emisión

La prima de emisión, originada como consecuencia del aumento de capital social llevado a cabo en mayo de 1999 y al aumento de capital social por la fusión con Max Center Leisa, S.A. que se mencionan en el apartado (a) de esta nota, tiene las mismas restricciones y puede destinarse a los mismos fines que las reservas voluntarias de la Sociedad, incluyendo su conversión en capital social.

(c) Reserva legal

Las sociedades están obligadas a destinar un mínimo del 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que éste alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También bajo ciertas condiciones se podrá destinar a incrementar el capital social en la parte de esta reserva que supere el 10% de la cifra de capital ya ampliada.

(d) Reservas especiales

En el proceso de reducción y simultáneo aumento del capital social realizado con fecha 30 de junio de 1997 con la finalidad de restablecer el equilibrio patrimonial, la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó constituir las siguientes reservas especiales:

- Una reserva indisponible por importe de 1.200.000 miles de pesetas.

Dicha reserva se constituyó a los efectos del artículo 167.3 de la Ley de Sociedades Anónimas y sólo será posible disponer con los mismos requisitos que los exigidos para una reducción de capital.

(Continúa)



## Memoria de las Cuentas Anuales

FILO, S.A.

Avenida Diagonal, 523 - Planta 21

08009 BARCELONA

Tel. 93 481 80 70

Fax 93 481 80 70

C.I.F. A-08267593

Cuenta de Abiertos

Cuenta de Abiertos

- Una reserva especial por importe de 632.072 miles de pesetas.

Dicha reserva se constituyó en 1997 con cargo a la prima de emisión, al objeto de garantizar uno de los privilegios que ostentan las nuevas acciones de la Clase B, tal y como se describe en el apartado (a) de esta nota. Transcurrido el plazo de dos años de duración del privilegio descrito, esta reserva en la cuantía que no se utilice para atender dicho privilegio, pasará a tener la consideración de libre disposición. Dicha reserva fue incrementada durante el ejercicio 1998 en 1.115.678 miles de pesetas como consecuencia del acuerdo tomado por el Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 25 de noviembre de 1998, y ratificado por Junta General Extraordinaria de Accionistas de 16 de diciembre de 1998.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de 10 de diciembre de 1999, ha aprobado la ampliación de capital liberada por un importe de 293.257 miles de pesetas con cargo a dicha reserva especial (véase apartado (a) de esta nota).

- Una reserva indisponible por importe de 14.665 miles de pesetas.

Tal y como se menciona en el apartado (a) de esta nota, con fecha 8 de junio la Sociedad ha procedido a crear una reserva indisponible por redenominación del valor nominal de cada acción, al objeto de redondear su importe en euros, en la cuantía de 14.665 miles de pesetas.

(e) Reservas voluntarias

La Sociedad no podrá repartir dividendos hasta que la reserva legal alcance el 10% del capital social, y únicamente en la cuantía en que las reservas voluntarias excedan el importe por el que, en este momento, figuren en el balance de situación los gastos de establecimiento.

(f) Reservas sobre acciones propias

Al 31 de diciembre de 1999, la Sociedad posee 97.074 acciones propias: 67.703 acciones de la Clase A y 29.371 acciones de la Clase B, ambas de 0,6 euros, de valor nominal. Dichas acciones fueron adquiridas a un cambio medio de 213 y 215 pesetas por acción, respectivamente, y su destino final será su venta. En cumplimiento de la normativa vigente la Sociedad ha constituido una reserva indisponible en el balance de situación del ejercicio 1999 por el mismo importe que el coste en libros de dichas acciones, de 20.752 miles de pesetas.

(Continúa)



(g) Reserva de fusión

La fusión de Filo, S.A. y la absorción de Max Center Leisa, S.A. con disolución sin liquidación de la sociedad absorbida y el traspaso en bloque, a título universal, de todos sus derechos y obligaciones a la Sociedad, ha originado una reserva de fusión por importe de 239.184 miles de pesetas.

El origen de dicha reserva de fusión se corresponde, tal y como se detalla en la nota 2, a la diferencia entre el valor a la fecha de fusión, de Max Center Leisa, S.A. (sociedad absorbida) según sus cuentas anuales individuales, y el valor del Grupo Max Center Leisa según sus cuentas anuales consolidadas.

(12) Provisiones para Riesgos y Gastos

Su composición y movimiento durante el ejercicio 1999 es como sigue:

	Miles de pesetas		
	Provisión para restitución patrimonial de subsidiarias	Otras provisiones para riesgos y gastos	Total
Saldos al 31 de diciembre de 1998	69.330	399.089	468.419
Dotación del ejercicio 1999 (nota 21)	-	83.000	83.000
Traspaso a provisión del inmovilizado financiero (nota 8(e))	(69.330)	-	(69.330)
Aplicaciones por venta de participaciones (nota 8(a) y (e))	-	(348.000)	(348.000)
Saldos al 31 de diciembre de 1999	-	134.089	134.089

(13) Otros Acreedores a Largo Plazo

La Sociedad incluye en este capítulo del balance de situación el impuesto diferido a largo plazo originado como consecuencia del diferente tratamiento fiscal y contable del contrato de arrendamiento financiero vigente hasta el ejercicio actual (véanse notas 6 y 26).

(Continúa)



(14) Desembolsos Pendientes no Exigidos

Los desembolsos pendientes no exigidos corresponden en su totalidad a los importes pendientes de desembolsar en la sociedad participada Cecomax, S.A.

(15) Deudas con Entidades de Crédito a Corto Plazo

El detalle de este capítulo es como sigue:

	Miles de pesetas		Porcentaje medio de interés	
	1999	1998	1999	1998
Préstamos bancarios	-	700.000	-	Mibor + 0,5% / 0,6%
Créditos dispuestos	369.810	1.295.058	Mibor + 0,4% / 0,75%	Mibor + 0,5% / 0,75%
Deuda por intereses Arrendamiento financiero	2.946	17.635		
	-	97.049		
	<u>372.756</u>	<u>2.109.742</u>		

Durante el ejercicio la sociedad ha renovado la totalidad de su financiación a través de pólizas, siendo sus tipos de interés los preferenciales de cada banco y, en general, sobre la base de MIBOR más un diferencial.

(16) Deudas a Corto Plazo con Empresas del Grupo y Asociadas

La totalidad de dicho saldo al 31 de diciembre de 1999 y 1998, corresponde a deudas a corto plazo con empresas del grupo.

(17) Acreedores Comerciales

Corresponde en su totalidad al saldo de acreedores por prestación de servicios, por importe de 117.335 miles de pesetas al 31 de diciembre de 1999 (50.513 miles de pesetas al 31 de diciembre de 1998).

(Continúa)

(18) Otras Deudas no Comerciales a Corto Plazo

Su detalle es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1999	1998
Administraciones públicas	20.245	13.058
Otras deudas	20.629	243
Remuneraciones pendientes de pago	11.543	9.196
Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	25.077	179
	<u>77.494</u>	<u>22.676</u>

Los saldos acreedores con Administraciones públicas son los siguientes:

	Miles de pesetas	
	1999	1998
Hacienda Pública, acreedora		
Por I.R.P.F.	9.590	9.059
Por I.R.C.	5.699	174
Por Impuesto sobre Sociedades diferido (nota 26)	2.246	1.750
Seguridad Social	2.710	2.075
	<u>20.245</u>	<u>13.058</u>

(19) Ventas Netas

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 1999 y 1998 por actividades, es como sigue:

	Miles de pesetas	
	1999	1998
Ingresos por arrendamientos	5.442	2.250
Prestaciones de servicios	113.308	62.612
	<u>118.750</u>	<u>64.862</u>

La totalidad de los ingresos se han realizado en territorio nacional. Los ingresos obtenidos de empresas del grupo y asociadas se detallan en la nota 23.

(Continúa)

(20) Gastos de Personal

Su detalle es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1999	1998
Sueldos, salarios y asimilados	145.919	114.015
Cargas sociales	25.920	18.289
	<u>171.839</u>	<u>132.304</u>

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 1999 y 1998, distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

<u>Categoría profesional</u>	1999	1998
Titulados superiores	8	7
Titulados medios	-	3
Personal administrativo	10	7
	<u>18</u>	<u>17</u>

(21) Gastos Extraordinarios

Su detalle al 31 de diciembre de 1999 es el siguiente:

	Miles de pesetas
Reversión de las provisiones del inmovilizado financiero (nota 8(e))	(1.322.947)
Pérdidas procedentes del inmovilizado:	
Inmovilizado material	13.344
Inmovilizado inmaterial	59
	<u>(1.309.544)</u>
Gastos extraordinarios:	
Dotación a la provisión para riesgos y gastos (nota 12)	83.000
Otros gastos extraordinarios	33.390
	<u>116.390</u>
	<u>(1.193.154)</u>

(Continúa)



(22) Beneficios e Ingresos Extraordinarios

Su detalle al 31 de diciembre de 1999 es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Beneficios en la enajenación de inmovilizado material (nota 7)	7.569
Otros ingresos y beneficios extraordinarios	<u>179</u>
	<u>7.748</u>

(23) Transacciones con Empresas del Grupo y Asociadas

Las principales transacciones realizadas por la Sociedad con empresas del grupo han sido las siguientes:

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1999</u>	<u>1998</u>
<b>Ingresos</b>		
De arrendamientos	-	2.250
De prestaciones de servicios	37.032	60.697
Ingresos por intereses	40.830	28.470
Por dividendos	250.000	-
	<u>327.862</u>	<u>91.417</u>
<b>Gastos</b>		
Gastos de explotación	49.852	55.064
Gastos por intereses	25.423	249
	<u>75.275</u>	<u>55.313</u>

Los ingresos por dividendos corresponden en su totalidad a la sociedad participada Cecomax, S.A.

(Continúa)



(24) Gastos Financieros por Deudas con Terceros y Gastos Asimilados

Su detalle es le siguiente:

	Miles de pesetas	
	1999	1998
Por deudas con entidades de crédito	96.597	103.083
Otros gastos financieros	13.041	11.524
Diferencias de cambio	-	15
	<u>109.638</u>	<u>112.622</u>

(25) Remuneraciones y Saldos con Miembros del Consejo de Administración

Las remuneraciones devengadas por los miembros de Consejo de Administración durante los ejercicios 1999 y 1998 han sido 10,8 y 8,8 millones de pesetas, respectivamente, en concepto de dietas por asistencia a Consejos.

No existen concedidos créditos o anticipos, ni están contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con el conjunto de los miembros, antiguos y actuales, del Consejo de Administración.

(26) Situación Fiscal

La Sociedad presenta anualmente una declaración a efectos del Impuesto sobre Sociedades. Los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen del 35% sobre la base imponible. De la cuota resultante pueden practicarse ciertas deducciones por inversiones y creación de empleo.

(Continúa)



FILO, S.A.

Avenida Diagonal, 523 - Planta 21  
08029 BARCELONA  
Tel. 93 363 80 70  
Email: info@filo.es  
Web: www.filo.es  
Fax: 93 363 80 99

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable difiere de la base imponible fiscal. A continuación se incluye una conciliación entre el resultado contable del ejercicio 1999 y el resultado fiscal estimado por la Sociedad:

	<u>Miles de pesetas</u>
Resultado contable del ejercicio antes de impuestos	619.894
Diferencias permanentes	(716.946)
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	<u>(579.892)</u>
Base contable del impuesto	(676.944)
Diferencias temporales	
Reversión de ejercicios anteriores	<u>676.944</u>
Base imponible fiscal	<u>-</u>
Retenciones y pagos a cuenta	<u>(209.986)</u>
Impuesto sobre Sociedades a devolver (nota 9)	<u>(209.986)</u>

Las diferencias permanentes se originan en su mayor parte por la reversión de provisiones de cartera de ejercicios anteriores. Estas reversiones se han producido por enajenación de las participaciones que las originaron o por recuperaciones de las provisiones dotadas por generación de beneficios en la participada. Se incluyen también las bases imponibles de las sociedades que tributan en régimen de transparencia fiscal.

(Continúa)



## Memoria de las Cuentas Anuales

El detalle de las diferencias temporales en el reconocimiento de gastos e ingresos a efectos contables y fiscales y de su correspondiente efecto impositivo acumulado, es como sigue:

	Miles de pesetas			
	Diferencia temporal		Efecto impositivo	
	1999	1998	1999	1998
Impuestos diferidos a largo plazo				
Operaciones de arrendamiento financiero	<u>278.543</u>	<u>255.978</u>	<u>97.490</u>	<u>89.592</u>
			(nota 13)	
Impuestos diferidos a corto plazo				
Operaciones de arrendamiento financiero	<u>6.417</u>	<u>5.000</u>	<u>2.246</u>	<u>1.750</u>
			(nota 18)	

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1999 se calcula como sigue:

	Miles de pesetas
Efecto neto de las diferencias temporales:	
- Filo, S.A.	8.394
- Incorporadas por la fusión con Max Center Leisa, S.A.	<u>(245.324)</u>
	(236.930)
Impuesto sobre Sociedades y pagos a cuenta del ejercicio de sociedades transparentes	<u>(202.681)</u>
	<u>(439.611)</u>

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A la fecha de formulación de estas cuentas, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son aplicables desde el 1 de enero de 1996 (1 de enero de 1995 para el Impuesto sobre Sociedades). La Dirección de la Sociedad no espera que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

(Continúa)



De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre Sociedades si, en virtud de las normas aplicables para la determinación de la base imponible, ésta resultase negativa, su importe podrá ser compensado con las rentas positivas de los períodos impositivos que concluyan en los diez años inmediatos y sucesivos, distribuyendo la cuantía en la proporción que se estime conveniente. La compensación se realizará al tiempo de formular la declaración del Impuesto sobre Sociedades, sin perjuicio de las facultades de comprobación que correspondan a las autoridades fiscales.

Conforme a las declaraciones del Impuesto sobre Sociedades presentadas, la Sociedad dispone de las siguientes bases imponibles negativas a compensar contra eventuales beneficios fiscales futuros:

<u>Año de origen</u>	<u>Compensables hasta</u>	<u>Miles de pesetas</u>
1995	2005	4.266.422
1996	2006	7.866.375
1997	2007	1.971.346
1998	2008	1.147.005
		<u>15.251.148</u>

Como consecuencia de la fusión por absorción con la sociedad Max Center Leisa, S.A., se incorporarán bases imponibles negativas por un importe aproximado de 1.368 millones de pesetas procedentes de dicha sociedad.

(27) Garantías Comprometidas con Terceros

La Sociedad ha prestado avales ante entidades bancarias en los ejercicios 1999 y 1998 por importe de 5.838 y 5.029 millones de pesetas, respectivamente, principalmente a favor de otras sociedades del Grupo.

La Dirección de la Sociedad estima que los pasivos no provisionados al cierre del ejercicio 1999, que pudieran originarse por dichos avales, no serían significativos.

(Continúa)



(28) Introducción al Euro

Al 31 de diciembre de 1999, el Grupo tiene adaptados todos sus sistemas informáticos y administrativos para cumplir con el principio de "no obligación/no prohibición" establecido en la introducción del euro como moneda oficial de los once países participantes en la Unión Monetaria Europea (UME) durante el período transitorio que termina el 31 de diciembre de 2001. A la formulación de estas cuentas anuales, los Administradores aún no han tomado la decisión de la fecha en que las sociedades del Grupo adoptarán el euro como unidad de cuenta de sus operaciones.

(29) Acontecimientos Posteriores al Cierre del Ejercicio

En fecha 9 de febrero de 2000 se ha inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona la ampliación de capital liberada que se menciona en la nota 11 (a) de esta memoria.

En fecha 8 de marzo de 2000 se ha inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona la escritura de fusión de Filo S.A. y Max Center Leisa, S.A. en los términos descritos en las notas 1, 2 y 11 de la memoria de estas cuentas anuales.

(30) Cuadros de Financiación

Los cuadros de financiación para los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 1999 y 1998 se presentan en el anexo VI adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota de la memoria de las cuentas anuales.

Barcelona, a 30 de marzo de 2000

## FILO, S.A.

Detalle y Movimiento de las Inmovilizaciones Inmateriales  
para los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 1999 y 1998  
(Expresado en miles de pesetas)

	Saldos al 31/12/97	Altas	Trasposos	Saldos al 31/12/98	Altas por fusión	Altas	Bajas	Trasposos	Saldos al 31/12/99
<b>Coste</b>									
Concesiones administrativas	13.091	-	-	13.091	-	3.444	-	-	16.535
Aplicaciones informáticas	12.292	695	-	12.987	451	22.922	(5.271)	-	31.089
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	379.170	-	-	379.170	1.730.285	-	-	(2.109.455)	-
Otro inmovilizado	12.530	12.000	-	24.530	-	1.961	(13.961)	-	12.530
	417.083	12.695	-	429.778	1.730.736	28.327	(19.232)	(2.109.455)	60.154
<b>Amortización acumulada</b>									
Concesiones administrativas	(1.788)	(290)	-	(2.078)	-	(343)	-	-	(2.421)
Aplicaciones informáticas	(9.575)	(1.058)	-	(10.633)	(391)	(1.408)	5.051	-	(7.381)
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	(30.765)	(2.649)	-	(33.414)	(119.451)	(3.230)	-	156.095	-
Otro inmovilizado	(1.493)	-	(418)	(1.911)	-	-	-	(418)	(2.329)
	(43.621)	(3.997)	(418)	(48.036)	(119.842)	(4.981)	5.051	155.677	(12.131)
	(11.036)	-	418	(10.618)	(925.736)	-	-	926.154	(10.200)
Menos, provisiones	362.426	8.698	-	371.124	685.158	23.346	(14.181)	(1.027.624)	37.823
					(nota 2)			(nota 7)	

Detalle y Movimiento de las Inmovilizaciones Materiales  
para los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 1999 y 1998  
(Expresado en miles de pesetas)

	Saldos al 31/12/97	Altas	Bajas	Saldos al 31/12/98	Altas por fusión	Altas	Traspasos	Bajas	Saldos al 31/12/99
<b>Coste</b>									
Inmuebles para arrendamiento	-	54.941	-	54.941	28.345	-	1.730.285	(1.813.571)	-
Inmuebles de uso propio	-	-	-	-	-	-	379.170	-	379.170
Otras instalaciones	85.675	12.594	-	98.269	-	2.504	-	(2.812)	97.961
Mobiliario	41.200	14.177	-	55.377	-	584	-	(6.542)	49.419
Equipos para procesos informáticos	28.040	2.607	(413)	30.234	-	17.725	-	(16.402)	31.557
Otro inmovilizado material	7.850	4.769	-	12.619	53	320	-	(1.386)	11.606
	162.765	89.088	(413)	251.440	28.398	21.133	2.109.455	(1.840.713)	569.713
<b>Amortización acumulada</b>									
Inmuebles para arrendamiento	-	(277)	-	(277)	(1.452)	(223)	(120.694)	122.646	-
Inmuebles de uso propio	-	-	-	-	-	(765)	(35.401)	-	(36.166)
Otras instalaciones	(32.027)	(4.668)	-	(36.695)	-	(5.907)	-	1.840	(40.762)
Mobiliario	(17.233)	(1.873)	-	(19.106)	-	(2.331)	-	1.916	(19.521)
Equipos informáticos	(16.464)	(3.079)	196	(19.347)	-	(4.140)	-	14.669	(8.818)
Otro inmovilizado material	(4.056)	(392)	-	(4.448)	(27)	(660)	-	167	(4.968)
	(69.780)	(10.289)	196	(79.873)	(1.479)	(14.026)	(156.095)	141.238	(110.235)
Menos, provisiones	-	-	-	-	(20.410)	-	(925.736)	946.146	-
	92.985	78.799	(217)	171.567	6.509	7.107	1.027.624 (nota 6)	(753.329)	459.478

Este anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 1999.

FILO, S.A.

Detalle y Movimiento de las Inmovilizaciones Financieras para los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 1999 y 1998

(Expresado en miles de pesetas)

	Saldos al 31/12/97	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31/12/98	Altas por fusión	Asiento fusión	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31/12/99
Participaciones en empresas del grupo y asociadas	21.834.855	500.000	(2.280.451)	(1.039)	20.053.365	13.604.099	(10.189.918)	350.518	(777.136)	(2.055.719)	20.985.209
Créditos a empresas del grupo	-	-	-	-	-	201.486	-	6.070.841	-	-	6.272.327
Otros créditos	6.556	123.125	-	(89.056)	40.625	-	-	-	-	(30.000)	10.625
Intereses de créditos a largo plazo	-	370	-	-	370	-	-	485	-	-	855
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	43	500	-	-	543	6.630	-	-	(6.643)	-	530
Administraciones públicas a largo plazo	8.859	-	-	-	8.859	13.952	-	-	(13.952)	-	8.859
	21.850.313	623.995	(2.280.451)	(90.095)	20.103.762	13.826.167	(10.189.918)	6.421.844	(797.731)	(2.085.719)	27.278.405
Menos, provisiones (nota 8(d))	(14.148.876)	721.807	2.117.102	(349.861)	(11.659.828)	(3.495.883)	4.354.304	1.322.947	555.003	1.974.864	(6.948.593)
	7.701.437	1.345.802	(163.349)	(439.956)	8.443.934	10.330.284	(5.835.614)	7.744.791	(242.728)	(110.855)	20.329.812

Este anexo forma parte integrante de la nota 8 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 1999.

FILIO, S.A.

Detalle de las Participaciones en Empresas del Grupo y Asociadas a Largo Plazo para los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 1999 y 1998 (Expresado en miles de pesetas)

Empresas del grupo	Porcentaje de participacion		Coste		Valor teórico	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998
Grupo Max Center Leisa	100,00	67,40	-	10.189.379	-	5.835.614
Grupo Viena Inmuebles	100,00	100,00	7.176.230	7.176.230	2.256.495	1.278.586
Xylon, S.A.	99,99	99,99	749.988	749.988	441.212	426.489
Aparcamiento de Cataluña, S.A.	-	50,00	-	777.136	-	222.133
Aldef, S.A.	100,00	100,00	605.832	605.832	79.900	75.916
Mireia-5, S.A.	100,00	100,00	529.200	529.200	626.858	601.207
Isonax, S.A.	100,00	-	1.336.565	-	1.193.410	-
Berrimoda, S.A.	99,99	-	574.974	-	217.324	-
Hospitalet Center, S.L.	50,10	-	2.661.610	-	1.833.780	-
Conger, S.A.	99,99	-	99.999	-	108.431	-
Cecomax, S.A.	99,99	-	6.052.767	-	5.814.298	-
Innolor, S.A.	50,10	-	1.152.299	-	1.313.083	-
Saratov, S.A.	99,99	-	9.778	-	8.461	-
Tiblisi, S.A.	99,99	-	10.367	-	8.915	-
Lainter, S.A.	100,00	100,00	25.600	25.600	19.999	35.069
			<b>20.985.209</b>	<b>20.053.365</b>	<b>13.922.166</b>	<b>8.475.014</b>

Este anexo forma parte integrante de la nota 8(a) de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 1999.

FILO, S.A.

Detalle de los Movimientos en las cuentas Fondos Propios para los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 1999 y 1998

(Expresado en miles de pesetas)

	Capital suscrito	Prima de emisión	Reserva legal	Reservas especiales	Reserva voluntaria	Reservas acciones propias	Reserva de fusión	Resultado del ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre de 1997	4.230.017	1.952.939	188.001	1.832.072	2.007.625	-	-	(2.481.903)	7.728.751
Distribución del resultado:									
Trasposos	-	(1.952.939)	-	-	(528.964)	-	-	2.481.903	-
Otros trasposos	-	-	-	1.115.678	(1.115.678)	-	-	-	-
Resultado del ejercicio 1998	-	-	-	-	-	-	-	(64.481)	(64.481)
Saldos al 31 de diciembre de 1998	4.230.017	-	188.001	2.947.750	362.983	-	-	(64.481)	7.664.270
Distribución del resultado									
Trasposos	-	-	-	-	(64.481)	-	-	64.481	-
Ampliación de capital	4.478.842	4.926.726	-	-	-	-	-	-	9.405.568
Redenominación euros	(14.665)	-	-	14.665	-	-	-	-	-
Ampliación de capital por fusión	1.674.713	386.034	-	-	-	-	239.184	-	2.299.931
Adquisición acciones propias	-	-	-	-	(20.752)	20.752	-	-	-
Resultado del ejercicio 1999	-	-	-	-	-	-	-	1.059.505	1.059.505
Saldos al 31 de diciembre de 1999	10.368.907	5.312.760	188.001	2.962.415	277.750	20.752	239.184	1.059.505	20.429.274

Este anexo forma parte integrante de la nota 11 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 1999.

Cuadros de Financiación  
para los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 1999 y 1998  
(Expresados en miles de pesetas)

	Abilicaciones		Orígenes	
	1999	1998	1999	1998
<b>Recursos aplicados en las operaciones</b>				
Pérdidas del ejercicio, según cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas		64.481	1.059.505	
Dotaciones netas a las amortizaciones y provisiones de inmóvilizado		487.374	(1.105.714)	
Dotaciones a la provisión para riesgos y gastos		(176.448)	83.000	
Gastos derivados de intereses diferidos		(9.393)	13.403	
Pérdidas en la enajenación del inmóvilizado		(866)	7.898	
Variación impuesto diferido a largo plazo		(11.456)	(7.568)	
Beneficios en la enajenación del inmóvilizado		900	50.524	
<b>Total recursos aplicados en las operaciones</b>		354.592	9.405.568	
<b>Adquisiciones de inmóvilizado</b>				
Gastos de establecimiento	256.984	7.833	13.961	
Inmóvilizaciones inmateriales	28.327	12.695	753.011	217
Inmóvilizaciones materiales	21.133	89.088	237.432	163.383
Inmóvilizaciones financieras	6.421.359	500.000	349.979	
Empresas del grupo	485	123.995	30.000	
Otras			139.847	960
<b>Prestación económica adicional fusión</b>	6.728.288	733.611		
<b>Traspaso a largo plazo de inversiones financieras temporales</b>	20.389	-		
<b>Aplicación de provisiones para riesgos y gastos</b>	338.455	-		
<b>Cancelación o traspaso a corto plazo de deuda a largo plazo</b>	348.000	450.000		
Emprestados y otros pasivos análogos	693.305	1.401.427		
De otras deudas	265.980	-		
	959.285	1.401.427		
<b>Total aplicaciones</b>	8.394.417	2.939.630		
<b>Exceso de orígenes sobre aplicaciones (Aumento del capital circulante)</b>	2.585.905	-		
			10.980.322	253.616
				2.686.014

Las variaciones en el capital circulante son las siguientes:

	1999		1998	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Deudores	107.228	-	2.577	-
Acreedores	2.534.164	-	-	1.991.719
Inversiones financieras temporales	-	84.930	-	689.978
Acciones propias	20.752	-	-	-
Tesorería	7.639	-	-	6.803
Ajustes por periodificación	1.052	-	-	91
<b>Total</b>	2.670.835	84.930	2.577	2.688.591
<b>Variación del capital circulante</b>	2.585.905	-	-	2.686.014

Este anexo forma parte integrante de la Nota 29 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 1999



**FILO, S.A.**

Avda Diagonal, 523 - Planta 21  
08029 BARCELONA  
Tel: 93 883 80 70  
email: info@filo.es  
web: www.filo.es  
Fax: 93 883 06 99

**FILO, S.A.**

## Informe de Gestión

Ejercicio 1999

Durante 1999 la economía española creció un 3,7% tasa substancialmente superior a la media europea que se situó en el 2,2% y ligeramente por debajo del crecimiento en Estados Unidos (4,1%). En este marco de bonanza económica podemos resaltar que 1999 ha sido un año excelente para el Grupo Filo y ello repercute en que también haya sido un excelente año para Filo, S.A. El resultado de la sociedad en el ejercicio 1999 asciende a 1.059 millones de pesetas, y es consecuencia de la recuperación de provisiones por cartera dado que las sociedades en que participa han tenido importantes beneficios.

Como aspecto significativo en la evolución del ejercicio 1999, hay que destacar que en el mes de diciembre de 1999 el Consejo de Administración de Filo propuso la fusión de la sociedad con su filial Max Center Leisa, S.A. con efectos contables 1 de enero de 1999, operación que ha supuesto que los estados financieros del ejercicio terminado integren los estados financieros de Max Center Leisa. Este hecho supone que la comparación de los estados financieros con los del ejercicio anterior no sea homogénea.

Asimismo hay que tener en cuenta que en el cuarto trimestre de 1999 se formalizó la venta de la sociedad de aparcamientos ACSA, ya que se trataba de una actividad no estratégica para el Grupo.

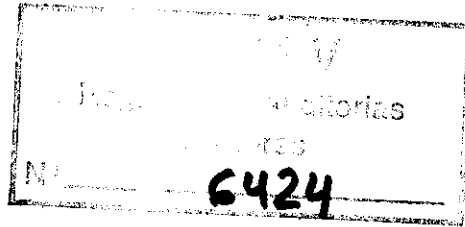
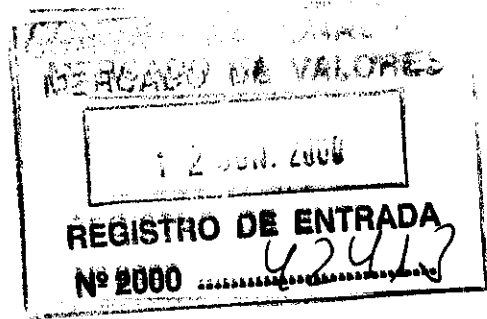
Dado que Filo S.A. actúa como sociedad holding del Grupo, soporta los costes estructurales y no tiene fuentes directas de ingresos, hecho que explica que el resultado de explotación sea negativo.

El Grupo Filo basa su estrategia de negocio en un posicionamiento de liderazgo en el mercado de centros comerciales, que conlleva la consolidación de la explotación de los activos en cartera y la búsqueda activa de nuevas oportunidades de inversión. En este sentido, en 1999 se ha llevado a cabo la adquisición del centro comercial Grancasa en Zaragoza y la ampliación del centro comercial Valle Real, operaciones que se han financiado en un 60% con deuda hipotecaria y en un 40% con recursos propios. A este efecto en el mes de junio Filo, S.A. realizó una ampliación de capital que supuso la captación de 9.405 millones de pesetas.

Asimismo, y como consecuencia de la finalización del proceso de enajenación de activos no estratégicos llevado a cabo por el Grupo, en el mes de diciembre se aprobó la realización de una ampliación de capital liberada con cargo a una reserva existente a tal efecto, consistente en la emisión de 2,9 millones de acciones preferentes con una ecuación de intercambio de 1 por 8.

Barcelona, a 30 de marzo de 2000





**FILO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión**  
**31 de Diciembre de 1999**  
**(Junto con el Informe de Auditoría)**





## Audidores

Edificio La Porta de Barcelona  
Av. Diagonal, 682  
08034 Barcelona

### Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas

A los Accionistas de  
Filo, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Filo, S.A. y sociedades dependientes (el Grupo) que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1999 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de Filo, S.A. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas tomadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados, además de las cifras del ejercicio 1999, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1999. Con fecha 26 de marzo de 1999 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1998 en el que expresamos una opinión favorable.

Tal y como se menciona en las notas 1 y 2 de la memoria adjunta, con efectos contables 1 de enero de 1999 se ha llevado a cabo la fusión por absorción de Filo, S.A. (sociedad absorbente) con su subsidiaria Max Center Leisa, S.A. (sociedad absorbida), con la consiguiente disolución sin liquidación de la sociedad absorbida y la aportación a título universal de todos sus derechos y obligaciones a Filo, S.A..

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1999 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Filo, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 1999 y de los resultados consolidados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.



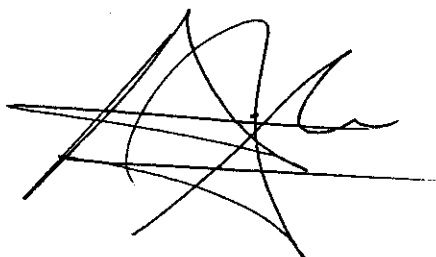
KPMG Auditores S.L.  
KPMG Auditores S.L. es miembro de  
KPMG International, Sociedad Suiza.

Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el n.º 89702,  
y en el Registro de Sociedades del Instituto de Auditores-Censores  
Jurados de Cuentas con el n.º 19.  
Reg. Mer. Madrid, T. 11.961, F. 64, Sec. 8, H. M-188.007, Inscrip. 1.ª  
N.I.F. B-78510153



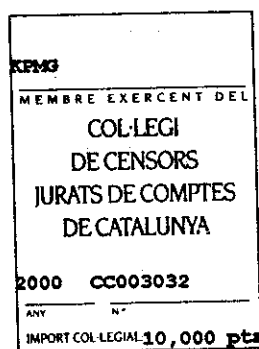
El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1999 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de Filo, S.A. y sociedades dependientes, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1999. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Filo, S.A. y sociedades dependientes.

KPMG AUDITORES, S.L.



José María de Hita Planella

1 de abril de 2000





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



0F3832203

FILO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión  
31 de diciembre de 1999  
(Junto con el Informe de auditoría)





OF3832204

## CLASE 8ª

## FILO, S.A. Y SUS SOCIEDADES FILIALES

Balances de situación consolidados a 31 de diciembre de 1999 y 1998  
(EXPRESADO EN MILES DE PESETAS)

ACTIVO	31/12/99	31/12/98	PASIVO	31/12/99	31/12/98
<b>B) INMOVILIZADO</b>	<b>42.302.773</b>	<b>27.511.375</b>	<b>A) FONDOS PROPIOS</b>	<b>21.027.797</b>	<b>7.710.553</b>
<b>I. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO</b>	<b>1.056.415</b>	<b>802.155</b>	<b>I. CAPITAL SUSCRITO</b>	<b>10.368.906</b>	<b>4.230.018</b>
<b>II. INMOVILIZACIONES INMATERIALES</b>	<b>1.684.879</b>	<b>4.373.652</b>	<b>II. PRIMA DE EMISION</b>	<b>5.312.760</b>	
1. Bienes y derechos inmateriales	2.017.875	6.125.923	<b>III. OTRAS RESERVAS DE LA SDAD DOMINANTE</b>	<b>3.938.101</b>	<b>3.498.733</b>
2. Provisiones y amortizaciones	(332.996)	(1.752.271)	1. Reservas distribuíbles	766.933	362.982
<b>III. INMOVILIZACIONES MATERIALES</b>	<b>38.731.234</b>	<b>20.343.221</b>	2. Reservas no distribuíbles	3.171.168	3.135.751
1. Terrenos y construcciones	34.867.513	18.225.996	<b>V. RESERVAS EN SDAES INTEGRACION GLOBAL</b>	<b>309.535</b>	<b>(37.227)</b>
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	2.441	85.570	<b>VI. RESERVAS EN SDAES EN EQUIVALENCIA</b>		<b>(397)</b>
3. Otro inmovilizado	5.888.248	3.775.673	<b>IV. PÉRDIDAS Y GANANCIAS SDAD DOMINANTE</b>	<b>1.098.495</b>	<b>19.426</b>
4. Anticipos e inmovilizaciones en curso	117.419		1. Pérdidas y Ganancias consolidadas	1.211.887	7.384
5. Provisiones y amortizaciones	(2.144.387)	(1.743.618)	2. Pérdidas y Ganancias atribuidas socios externos(-)	(113.392)	12.042
<b>IV. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS</b>	<b>377.542</b>	<b>1.024.246</b>	<b>B) SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>3.213.612</b>	<b>6.153.506</b>
1. Participaciones puestas en equivalencia		795.982	<b>C) DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACION</b>	<b>1.240</b>	<b>1.417</b>
3. Cartera de valores a largo plazo	16.003		<b>E) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>372.943</b>	<b>713.690</b>
4. Otros créditos	361.539	228.264	<b>F) ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>23.575.157</b>	<b>11.727.222</b>
<b>VI. DEUDORES POR OPERAC. TRAFICO A L/P</b>	<b>452.703</b>	<b>968.101</b>	<b>II. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO</b>	<b>22.661.330</b>	<b>10.775.991</b>
<b>C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION</b>	<b>662.249</b>	<b>790.471</b>	<b>III. DEUDAS CON SDAES EN EQUIVALENCIA</b>	<b>211.479</b>	<b>200.626</b>
1. De sociedades consolidadas por Integración Global	662.249	790.471	<b>IV. OTROS ACREEDORES</b>	<b>702.348</b>	<b>750.605</b>
<b>D) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>173.259</b>	<b>222.526</b>	<b>G) ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>3.193.865</b>	<b>9.353.260</b>
<b>E) ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>8.246.333</b>	<b>7.135.276</b>	<b>II. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO</b>	<b>1.356.128</b>	<b>7.261.632</b>
<b>II. EXISTENCIAS</b>	<b>3.332.354</b>	<b>4.918.862</b>	<b>IV. ACREEDORES COMERCIALES</b>	<b>1.258.595</b>	<b>1.811.961</b>
<b>III. DEUDORES</b>	<b>4.559.883</b>	<b>1.798.713</b>	<b>V. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES</b>	<b>579.137</b>	<b>272.768</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	799.346	779.370	<b>VI. PROVISIONES POR OPERACIONES TRAFICO</b>		<b>6.780</b>
3. Otros deudores	4.127.655	1.219.631	<b>VII. AJUSTES POR PERIODIFICACION</b>	<b>5</b>	<b>119</b>
4. Provisiones	(367.118)	(200.288)			
<b>IV. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>	<b>195.382</b>	<b>336.677</b>			
1. Cartera de valores a corto plazo	125.289	107.959			
3. Otros créditos	81.345	234.970			
4. Provisiones	(11.252)	(6.252)			
<b>VI. ACCIONES DE LA SDAD. DOMINANTE A CP</b>	<b>20.752</b>				
<b>VI. TESORERIA</b>	<b>135.693</b>	<b>74.661</b>			
<b>VII. AJUSTES POR PERIODIFICACION</b>	<b>2.269</b>	<b>6.363</b>			
<b>TOTAL ACTIVO (A + B + C + D + E)</b>	<b>51.384.614</b>	<b>35.659.648</b>	<b>TOTAL PASIVO (A + B + C + E + F + G)</b>	<b>51.384.614</b>	<b>35.659.648</b>



OF3832205

CLASE 8ª

## FILO.S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas a 31 de diciembre de 1999 y 1998  
(Cifras en Miles de Ptas)

DEBE	1999	1998	HABER	1999	1998
<b>A) GASTOS</b>	<b>8.290.367</b>	<b>8.845.962</b>	<b>B) INGRESOS</b>	<b>9.388.862</b>	<b>8.865.388</b>
1. Reducción de exist.pdts.term./en curso	1.612.074	1.732.772	1. Importe neto de la cifra de negociac.	6.842.043	6.719.326
2. Consumos y otros gastos externos	2.538.836	2.832.586	2. Aumento de existencias de productos en cu	1.555.394	1.108.248
3. Gastos de personal	432.430	384.639	3. Traspasos de existencias a inmovilizado	494.018	792.943
a) Sueldos y salarios y asimilados	360.665	313.367	4. Otros ingresos de explotación	18.569	7.930
b) Cargas sociales	71.765	71.272			
4. Dotaciones amortizaciones inmovilizado	846.679	950.253			
5. Variación provisiones tráfico	180.379	68.379			
6. Otros gastos de explotación	1.510.533	1.212.340			
<b>I. BENEFICIOS DE EXPLOTACION</b>	<b>1.789.093</b>	<b>1.447.478</b>			
(B1+B2+B3+B4-A1-A2-A3-A4-A5-A6)					
7. Gastos financieros	780.553	983.131	5. Ingresos por participac.en capital	1.600	
8. Pérdidas de inversiones financieras	34.461	777	6. Otros ingresos financieros	141.984	77.150
9. Variación provisiones invers.financieras	5.000		7. Beneficios de inversion.financieras		32.333
10. Diferencias negativas de cambio	32	16			
			<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATI</b>	<b>676.462</b>	<b>874.441</b>
			(A7+A8+A9+A10-B5-B6-B7)		
11. Participación en pérdidas sdaes.equival.		968	8. Reversión diferenc. negativas de consolid.	177	177
12. Amortización Fdo Comercio Consolidac.	128.222	128.222			
<b>III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDAD.ORDINARIAS</b>	<b>984.586</b>	<b>444.024</b>			
(A1 - BII - A11 - A12 + B8)					
13. Pérdidas procedentes del Inmovilizado	37.532	68.848	9. Beneficios procedentes del inmovilizado	14.376	502
14. Variación provisiones Inmov.Inm.Mater.		463	10. Beneficios enajenac.partic.Integrac.global		900
15. Pérdidas enajenac.partic.Sdad I.G.		3.561	11. Beneficios enajenac.partic.en equivalencia	104.018	
16. Gastos y pérdidas extraordinarios	265.109	407.901	12. Ingresos o beneficios extraordinarios	216.683	113.837
17. Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	795				
<b>IV. RIDOS.EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>31.641</b>		<b>IV. RESULTADO EXTRAORDINARIO NEGATIVO</b>	<b>365.534</b>	
(B9+B11+B12-A13-A16-A17)			(A13+A14+A15+A16-B9-B10-B12)		
<b>V. BENEFICIO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUEST</b>	<b>1.016.227</b>	<b>78.490</b>			
(AIII+AIV-BIV)					
18. Impuesto sobre beneficios	(195.660)	71.106			
<b>VI. RIDO CONSOLIDADO PERIODO (BENEFICIOS)</b>	<b>1.211.887</b>	<b>7.384</b>			
(AV-A18)					
19. Resultado atrib. a Socios externos (Beneficios)	113.392		13. Resultado atrib. a Socios externos (Pérdidas)		12.042
<b>VII. RIDO.PERIODO ATRIB.SDAD.DOMINANTE (BENE)</b>	<b>1.098.495</b>	<b>19.426</b>			
(AVII-A19+B13)					

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including names like "D. A. B.", "L. J. A.", "R. J. A.", and "R. J. A." with various scribbles and numbers.



OF3832206

CLASE 8ª  
FACSIMIL

**1. Naturaleza, Actividades y Composición del Grupo**

FILO, S.A. (la sociedad dominante) se constituyó como sociedad anónima en Barcelona el 5 de enero de 1970, por un período de tiempo indefinido. El domicilio social y fiscal está en Barcelona, Avenida Diagonal, 523 Planta 21. Las acciones de la Sociedad cotizan en el sistema de interconexión bursátil (mercado continuo).

El objeto social y actividad principal de Filo y sus sociedades dependientes (en adelante Grupo Filo o el Grupo) consiste en el desarrollo de todas aquellas actividades dirigidas a la adquisición y construcción de fincas urbanas, centros comerciales y parkings para su explotación en forma de arriendo o para su venta.

Con fecha 19 de enero de 2000, las respectivas Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas de la Sociedad dominante y de su filial Max Center Leisa, S.A. aprobaron la fusión de la Sociedad dominante (sociedad absorbente) con la sociedad participada directamente al 67%, Max Center Leisa, S.A. (sociedad absorbida) siendo la fecha contable efectiva de acuerdo con los términos en los que quedó aprobado el proyecto de fusión, el 1 de enero de 1999, con la consecuente disolución sin liquidación de la sociedad Max Center Leisa, S.A. y el traspaso en bloque de su patrimonio social a la Sociedad dominante, que a su vez se ha subrogado en todos los derechos y obligaciones.

La totalidad de las sociedades dependientes incluidas en las cuentas anuales consolidadas tienen como fecha de cierre de sus ejercicios sociales el 31 de diciembre de cada año.

*P. Puchon*

*D. J. y B. [Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*



OF3832207

CLASE 8ª  
FABRICA

El detalle de las sociedades dependientes que forman el Grupo consolidable al 31 de diciembre de 1999 y 1998 es el siguiente:

	% Participación						Domicilio Social
	1999			1998			
	Directa	Indirecta	Total	Directa	Indirecta	Total	
<b>Sociedades Consolidadas por Integración Global</b>							
Xylon, S.A.	99,99%	-	99,99%	99,99%	-	99,99%	Barcelona
Berrimoda, S.A.	99,996%	-	99,996%	99,996%	-	99,996%	Barakaldo
<b>Grupo Max-Center Leisa</b>							
Max Center Leisa, S.A.	-	-	-	67,40%	-	67,40%	Barcelona
Saratov, S.A.	99,90%	-	99,90%	-	67,33%	67,33%	Barcelona
Tiblisi, S.A.	99,99%	-	99,99%	-	67,39%	67,39%	Barcelona
Cecomax, S.A.	99,9998%	-	99,9998%	-	67,40%	67,40%	Barakaldo
Isonax, S.A.	100,00%	-	100,00%	-	67,40%	67,40%	Barcelona
Hospitalet Center, S.L. (*)	50,10%	-	50,10%	0,19%	33,64%	33,83%	Hospitalet Ll.
Inmolor, S.A. (*)	50,10%	-	50,10%	-	33,77%	33,77%	Santander
<b>Grupo Viena Inmuebles</b>							
Viena Inmuebles S.A.	100,00%	-	100,00%	100,00%	-	100,00%	Barcelona
Rionter, S.A.	-	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	Barcelona
Ensanche de Polinyá, S.A.	-	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	Barcelona
Lardea, S.A.	-	-	-	-	49,50%	49,50%	Barcelona
Residencial Jardines de Pedralbes, S.A.	-	98,88%	98,88%	-	98,88%	98,88%	Barcelona
Lainter, S.A.	100,00%	-	100,00%	100,00%	-	100,00%	Bilbao
Aparcamientos de Cataluña, S.A. (*)	-	-	0,00%	50,00%	-	50,00%	Barcelona
Aldef, S.A.	100,00%	-	100,00%	100,00%	-	100,00%	Barcelona
Conger, S.A.	99,99%	-	99,99%	99,99%	-	99,99%	Barcelona
Mireia-5, S.A.	100,00%	-	100,00%	100,00%	-	100,00%	Barcelona

(\*) Sociedades en las que se posee la mayoría de los derechos de voto o se ha nombrado a la mayoría de los miembros del órgano de administración.

La actividad principal y el domicilio de cada una de estas sociedades al 31 de diciembre de 1999 es la siguiente:

- Xylon, S.A. tiene como actividad principal la de tenencia de valores. Su domicilio social es Avda. Diagonal, 523 Planta 21 (Barcelona).
- Berrimoda, S.A. tiene como actividad principal la distribución. Tiene su domicilio social en Barakaldo (Vizcaya), Barrio Kareaga, s/n.
- Isonax, S.A. tiene su domicilio social en Barcelona, Avda. Diagonal, 523 Planta 21 y en 1999 adquirió el centro comercial Grancasa sito en Zaragoza.



OF3832208

CLASE 8ª

- Innolor, S.A. tiene su domicilio social en Maliaño (Cantabria), calle Alday, s/n. y su actividad principal es la promoción y explotación del centro comercial Valle Real en Santander.
- Cecomax, S.A. tiene domicilio social en Barakaldo (Vizcaya), Barrio Kareaga, s/n. Su actividad principal la promoción y explotación del centro comercial Max Center en el área metropolitana de Bilbao.
- Hospitalet Center, S.L. tiene su domicilio social en Hospitalet de Llobregat (Barcelona), Avda. Josep Tarradellas, s/n, y su actividad principal es la promoción y explotación del centro comercial Max Center La Farga.
- Saratov, S.A. y Tbilisi, S.A. tienen su domicilio social en Barcelona y no tienen actividad significativa.
- Grupo Viena Inmuebles, encabezada por Viena Inmuebles, S.A. tiene como actividad principal la promoción residencial de pisos, locales y parkings. El domicilio social de todas las sociedades que integran este Grupo, incluida la matriz, está en Barcelona, Avda. Diagonal, 523 Planta 21.
- Lainter, S.A. se ocupa de la gestión de los centros comerciales del Grupo. Su domicilio social está en Bilbao (Vizcaya), calle Ibañez de Bilbao, 28, 7º A Módulo C.
- Aldef, S.A. tienen como actividad principal la promoción y explotación de parkings. Tiene su domicilio social en Barcelona, Avda. Diagonal, 523 Planta 21.
- Mireia-5, S.A. y Conger, S.A. tienen como actividad principal la promoción inmobiliaria. Ambas tienen su domicilio social en Barcelona, Avda. Diagonal, 523 Planta 21.

## 2. Bases de Presentación y Criterios de Consolidación

### a) Imagen fiel:

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de la Sociedad han formulado las cuentas anuales consolidadas del Grupo, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo del ejercicio 1999, de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Contabilidad y las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas a probadas por el R.D. 1815/91, de 20 de diciembre.



OF3832209

CLASE 8ª  
VALOR

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1999 han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad de Filo, S.A. y sus sociedades dependientes y están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. Los Administradores de Filo, S.A. estiman que dichas cuentas consolidadas serán aprobadas sin variaciones. Las cuentas consolidadas comparativas del ejercicio 1998 fueron aprobadas en Junta General Ordinaria de 29 de junio de 1999.

b) Principios contables:

La sociedad dominante y las sociedades dependientes han elaborado su contabilidad de acuerdo a las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, aprobadas por la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1994 del Ministerio de Economía y Hacienda y de obligado cumplimiento para los ejercicios iniciados con posterioridad a 31 de diciembre de 1994.

En consecuencia, los principios contables aplicados y las normas utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas de este ejercicio 1999 son los establecidos en las citadas Normas de Adaptación.

No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

c) Criterios de consolidación:

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas se han seguido los criterios y formatos de presentación recogidos en las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas establecidos por el Real Decreto 1815/91, de 20 de diciembre.

La consolidación se ha efectuado sobre la base de los siguientes métodos:

- Las sociedades dependientes en las que Filo, S.A. participa mayoritariamente, posee la mayoría de los derechos de voto o ha nombrado a la mayoría de los miembros del órgano de administración, se consolidan por el método de integración global.
- Las sociedades asociadas, donde la participación directa o indirecta de Filo, S.A. está entre el 20% y el 50% del capital social o en las que se ejerce una influencia significativa, se consolidan por el procedimiento de puesta en equivalencia.



OF3832210

CLASE 8.<sup>a</sup>  
~~SEPTIMA~~

El detalle de los fondos propios de las sociedades o subgrupos consolidados, junto con el porcentaje de la participación de Filo, S.A. es el siguiente:

	Miles de Ptas			
	% de participación	Capital suscrito	Reservas	Resultado del ejercicio
<b>Sociedades filiales que consolidan por el método de Integración Global</b>				
Xylon, S.A.	99,99%	397.500	28.989	14.723
Saratov, S.A.	99,90%	10.000	(1.709)	177
Tiblisi, S.A.	99,99%	10.000	(1.323)	239
Berrimoda, S.A.	99,996%	165.000	(2.795)	55.127
Cecomax, S.A.	99,9998%	5.250.000	194.437	369.873
Inmolor, S.A.	50,1%	2.300.000	181.936	138.989
Isonax, S.A.	100,00	988.420	20.004	184.986
Hospitalet Center, S.L.	50%	4.184.700	(532.601)	7.558
Grupo Viena Inmuebles	100,00%	1.101.021	178.103	977.371
Lainter, S.A.	100,00%	10.000	25.073	(15.075)
Aldef, S.A.	100,00%	139.630	(63.713)	3.983
Conger, S.A.	99,99%	100.000	5.549	2.883
Mireia-5, S.A.	100,00%	800.000	(198.793)	25.651

Las diferencias originadas en inversiones entre los precios de adquisición y el valor teórico-contable de las participaciones adquiridas, se han asignado de la siguiente forma:

- Diferencias positivas: se han imputado al epígrafe de "Fondo de comercio de consolidación" y se amortizan en el período en que dicho fondo contribuye a la obtención de ingresos para el Grupo, con un límite máximo de diez años, a partir de la fecha efectiva de la adquisición de la participación.
- Diferencias negativas: se imputan al epígrafe de "Diferencia negativa de consolidación", en la medida en que corresponden a una provisión para riesgos y gastos para cubrir la evolución desfavorable estimada en el momento de la toma de participación, de los resultados de la sociedad consolidada.

Todos los saldos, transacciones y beneficios no realizados de importancia, por operaciones entre las sociedades consolidadas, han sido eliminados en el proceso de consolidación y la participación de terceros en el patrimonio neto consolidado del Grupo y en sus resultados se presentan en el epígrafe "Socios externos" de los balances de situación consolidados y en el epígrafe "Resultado atribuido a socios externos" de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas.



OF3832211

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

Los principios y criterios contables utilizados por las sociedades dependientes se han homogeneizado con los aplicados por la sociedad dominante en la preparación de las cuentas anuales consolidadas.

d) Comparación de la información:

Como requiere la normativa contable, el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados del ejercicio 1999 recogen, a efectos comparativos, las cifras correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1998. De acuerdo con lo permitido por esta normativa, la Sociedad ha optado por omitir en la memoria consolidada del ejercicio 1999 algunos de los datos comparativos del ejercicio 1998.

Tal como se indica en la nota 1, la Junta General de Accionistas de fecha 19 de enero de 2000 acordó la fusión por absorción de la Sociedad dominante (sociedad absorbente) con Max Center Leisa, S.A. (sociedad absorbida), siendo los efectos contables de la fusión retroactivos a 1 de enero de 1999. En consecuencia las cuentas anuales consolidadas de Grupo Filo incluyen el efecto de la integración de la totalidad de sus operaciones desde 1 de enero de 1999. En el proceso de fusión y con el objeto de mantener los porcentajes de participación determinados por la relación de canje de acciones aprobada en dicho proceso de fusión, ha sido necesario realizar una ampliación de capital, tal y como se indica en la nota 15, generándose en dicho proceso una reserva de fusión por importe de 239.184 miles de pesetas, correspondiente a la diferencia entre el valor teórico contable de los elementos patrimoniales de la sociedad absorbida en el momento de la adquisición y el coste de la mencionada participación, tal y como se detalla a continuación:

	Miles de Ptas
Valor neto contable de la participación al 31 de diciembre de 1998	5.835.614
Patrimonio neto aportado por Max Center Leisa, S.A.	(8.155.934)
Ampliación de capital (nota 15)	1.674.713
Prima de emisión (nota 15)	386.034
Prestación económica adicional para accionistas de la Sociedad absorbida (nota 15)	20.389
Reserva de fusión (nota 15)	(239.184)

*Handwritten signature*

*Handwritten signatures*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



OF3832212

CLASE 8ª  
~~SECRETARIA~~

Durante el ejercicio 1999 se han producido las siguientes variaciones en el perímetro de consolidación:

- Filo, S.A. enajenó en el 3er trimestre de 1999 la participación que tenía en la sociedad Aparcamientos de Cataluña, S.A. De esta forma, dicha sociedad, de la cual se poseía el 50 % en 1998, consolidándose por el método de Integración Global, ha dejado de formar parte en 1999 del perímetro de consolidación del Grupo. A los solos efectos de la preparación de estas cuentas anuales consolidadas, se ha considerado la salida del perímetro de consolidación de esta sociedad en fecha 1 de enero de 1999. El efecto de considerar la salida del perímetro en la fecha de la venta de la citada participación no es significativo, tomando las cuentas anuales consolidadas en su conjunto.
- Filo, S.A. adquirió en el primer trimestre de 1999 el 100% de la participación que poseía Max Center Leisa, S.A. de la sociedad Isonax, S.A.
- Como consecuencia de la absorción de la sociedad Max Center Leisa, S.A. por parte de Filo, ésta ha pasado a detentar la participación directa que Max Center Leisa, S.A. tenía en las sociedades Saratov, S.A., Tíblisi, S.A., Cecomax, S.A., Inmolor, S.A. y Hospitalet Center, S.L. Por esta razón existe variación de perímetro en la consolidación a 31 de diciembre de 1999 con respecto a la de 31 de diciembre de 1998 por el efecto del porcentaje que Filo, S.A. no poseía del Grupo Max Center Leisa a esta última fecha.
- Viena Inmuebles, S.A., matriz del Grupo Viena Inmuebles vendió el 49,5% de su participación en Lardea, S.A., sociedad que en 1998 se consolidaba por Puesta en Equivalencia.

### 3. Distribución de Resultados de la Sociedad Dominante

La propuesta de distribución de beneficios formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Miles de pesetas		
	Base de reparto	Distribución	Total
Reserva legal	188.001	105.950	293.951
Reservas voluntarias	277.750	953.555	1.231.305
Beneficios del ejercicio	1.059.505	(1.059.505)	0
<b>TOTAL</b>	<b>1.525.256</b>	<b>0</b>	<b>1.525.256</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

9 54



OF3832213

CLASE 8ª

#### 4. Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados

Las cuentas anuales consolidadas han sido preparadas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en la legislación mercantil vigente y por las normas del Plan General de Contabilidad adaptado al Sector Inmobiliario.

Los principios contables más significativos aplicados en la formulación de las cuentas anuales consolidadas son los que se describen a continuación:

##### (a) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento, que incluyen fundamentalmente los incurridos en relación con las ampliaciones de capital efectuadas y con la constitución de determinadas sociedades del Grupo, se muestran al coste, netos de la correspondiente amortización acumulada, que se calcula utilizando el método de dígitos creciente sobre un período de cinco años.

##### (b) Inmovilizaciones inmateriales

El inmovilizado inmaterial se valora a su coste de adquisición o coste de producción y se presenta neto de su correspondiente amortización acumulada, conforme a los siguientes criterios:

- Las concesiones administrativas, que incluyen los costes incurridos para la obtención de las mismas, se presentan netas de su correspondiente amortización acumulada que se calcula linealmente a partir del inicio del período de concesión y hasta la fecha de finalización de la misma.

Las concesiones administrativas relativas a las plazas de aparcamiento destinadas a arrendamiento en régimen de rotación o de abonados incluyen, además de los costes para la obtención de las mismas, los costes relativos a su construcción.

El Grupo realiza dotaciones a la provisión por depreciación de dichas concesiones en aquellos casos en que el valor neto contable excede a su valor de mercado o cuando existen dudas de su recuperabilidad.



OF 3832214

**CLASE 8.ª**  
**SUBCLASE**

- El "software" adquirido por la empresa figura por los costes incurridos y se amortiza linealmente durante el período de 5 años en que está prevista su vida útil. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.
- Los derechos de uso y de opción de compra derivados de la utilización de inmovilizados materiales contratados en régimen de arrendamiento financiero, se registran por el valor de contado del bien en el momento de la adquisición. La amortización de estos derechos se realiza linealmente durante la vida útil del bien arrendado. En el pasivo se refleja la deuda total por las cuotas de arrendamiento más el importe de la opción de compra. La diferencia inicial entre la deuda total y el valor de contado del bien, equivalente al gasto financiero de la operación, se contabiliza como gasto a distribuir en varios ejercicios y se imputa a resultados durante la duración del contrato con un criterio financiero. En el momento en que se ejercita la opción de compra, el coste y la amortización acumulada de estos bienes se traspaasa a los conceptos correspondientes del inmovilizado material.

El Grupo realiza dotaciones a la provisión por depreciación de dichos derechos de uso en aquellos casos en que el valor neto contable excede a su valor de mercado o cuando existen dudas de su recuperabilidad.

- Las opciones de compra se contabilizan por el coste de adquisición.

**(c) Inmovilizaciones materiales**

El inmovilizado material se presenta por su valor de coste de adquisición o coste de construcción, incluyendo la correspondiente repercusión del solar y otros costes directamente imputables (todas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos del proyecto y dirección de obras), deducidas las amortizaciones y provisiones acumuladas correspondientes. Los gastos financieros directamente relacionados con la construcción del inmovilizado material se incluyen como parte del coste de construcción hasta la finalización de la obra, en la medida en que con esta incorporación no se supere el valor de mercado o de reposición, y se calculan en función de las necesidades de financiación de la misma.

La amortización de los elementos de inmovilizado material se practica sobre los valores de coste, según el método lineal durante los siguientes períodos de vida útil económica estimados:



CLASE 8.<sup>a</sup>  
S.M.P.M.



OF3832215

	Años de vida útil
Edificios y otras construcciones	100
Instalaciones técnicas y maquinaria	20
Otro inmovilizado	10 a 20

En aquellos casos en que la vida útil económica de los activos revertibles excede del período de la concesión, las sociedades del Grupo cubren dicho exceso mediante la constitución del respectivo fondo de reversión.

Los costes de mejora que suponen un aumento en la vida útil se incorporan cada año como mayor valor de los mismos. Por el contrario, los gastos de mantenimiento y reparaciones del inmovilizado material que no mejoran su utilización o prolongan su vida útil, se cargan a las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas en el momento en que se producen.

El Grupo dota las oportunas provisiones por depreciación de sus inmovilizaciones materiales cuando existen dudas sobre la recuperabilidad de su valor contable.

**(d) Inmovilizaciones financieras**

Las participaciones en sociedades consolidadas por el método de puesta en equivalencia figuran valoradas por el porcentaje que el Grupo posee en los fondos propios de cada sociedad.

El resto de las inversiones en valores mobiliarios se contabilizan, tanto si se trata de renta variable como fija y si son a corto o a largo plazo, al coste de adquisición minorado, incluidos los gastos inherentes a la compra.

Se dotan las oportunas provisiones por depreciación de los valores mobiliarios no consolidados cuando se aprecian circunstancias de suficiente entidad y clara constancia. A estos efectos, cuando se trata de participaciones en capital, se provisiona el exceso del coste de adquisición sobre el valor teórico contable de las participaciones, corregido por el importe de las plusvalías tácitas adquiridas en el momento de la compra que todavía subsisten al cierre del ejercicio.

*[Handwritten signatures and initials]*

12



OF3832216

CLASE 8ª

Como valor de mercado de los títulos con cotización oficial se considera el menor entre la cotización oficial media del último trimestre del ejercicio y la cotización oficial al cierre.

Las minusvalías que, en su caso se pongan de manifiesto se registran en el capítulo "Provisiones" del epígrafe "Inmovilizaciones Financieras" e "Inversiones financieras temporales", del balance de situación consolidado.

Los créditos no comerciales se registran por el importe entregado.

(e) Acciones Propias

Las acciones de la Sociedad dominante adquiridas por Filo, S.A., se reflejan en el balance a su precio de adquisición o al de mercado si fuera menor, dotándose la correspondiente reserva requerida por la legislación vigente.

(f) Fondo de comercio de consolidación y diferencia negativa de consolidación

El fondo de comercio de consolidación que figura en el activo de las cuentas anuales consolidadas ha sido calculado por la diferencia positiva entre el precio de adquisición de las participaciones en sociedades consolidadas y el valor teórico contable de las mismas en la fecha de primera consolidación o a la fecha efectiva de compra en el caso de adquisiciones posteriores.

Su amortización se realiza de forma lineal en un período de diez años, al ser las inversiones en el sector inmobiliario a largo plazo por su propia naturaleza. No obstante, se realizan dotaciones a la amortización del fondo de comercio de consolidación adicionales, en la medida en que se considere que las sociedades dependientes que lo generaron no van a contribuir a la obtención de ingresos suficientes para el grupo de sociedades, de acuerdo con el artículo 24, nº3 de las Normas para Formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas, aprobadas por el Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre.

Las diferencias negativas de consolidación que figuran en el pasivo de las cuentas anuales consolidadas corresponden a la diferencia negativa entre el precio de adquisición de las participaciones en sociedades consolidadas y el valor teórico contable de las mismas a la fecha de primera consolidación, o a la fecha efectiva de compra en el caso de adquisiciones posteriores.

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*  
13



OF3832217

CLASE 8ª  
SUBENCLASIFICACION

**(g) Gastos a distribuir en varios ejercicios**

En este capítulo del balance de situación consolidado se incluyen los siguientes conceptos:

- Los gastos de formalización de deudas corresponden a costes de formalización de deudas a largo plazo. Se amortizan siguiendo un criterio financiero durante el plazo de vencimiento de las correspondientes deudas.
- Los intereses de contratos de arrendamiento financiero, corresponden a las cargas financieras de dichos contratos, que se imputan a resultados según su correspondiente plan financiero.

**(h) Existencias**

Las existencias, constituidas principalmente por solares, promociones en curso e inmuebles terminados, aparcamientos y en menor medida mercaderías, destinados todos ellos a la venta, se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución, según el siguiente detalle:

- Las promociones en curso: se valoran sobre la base de los costes incurridos en las promociones inmobiliarias cuya construcción no ha finalizado. Estos costes incluyen los directamente aplicables a la construcción que hayan sido aprobados por los técnicos responsables de la dirección de obra, los gastos correspondientes a la promoción y los gastos financieros incurridos durante el período de construcción. Una vez iniciada la construcción se traspasa al valor de los edificios y otras construcciones el valor de los solares sobre los que se ha construido.
- Los solares y terrenos se encuentran valorados a su precio de adquisición, incorporando los costes directamente relacionados con la compra. Asimismo, se incluyen como mayor valor de los terrenos y solares sin edificar los costes de urbanización, proyecto y planeamiento hasta el momento de la finalización de dichas obras de acondicionamiento.
- Los inmuebles terminados, se valoran de acuerdo con el sistema de costes indicado anteriormente para las promociones en curso, o al precio de coste en el caso de adquisición de inmuebles ya construidos, incluyendo los costes directamente relacionados con la compra.

El Grupo dota las oportunas provisiones por depreciación de las existencias cuando el coste contabilizado excede de su valor de mercado.

*[Handwritten signatures and initials]*



OF3832218

CLASE 8ª  
SMBPM

(i) **Clientes y efectos comerciales a cobrar**

En el balance de situación consolidado, los saldos de clientes y efectos comerciales a cobrar incluyen los efectos descontados pendientes de vencimiento, figurando su contrapartida por el mismo importe como deudas con entidades de crédito.

Los gastos relativos al descuento de efectos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas cuando se incurren.

Se dotan aquellas provisiones para insolvencias que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permitan razonablemente su calificación como de dudoso cobro.

(j) **Clasificación de saldos según vencimiento**

En los balances de situación consolidados, se clasifican a corto plazo los créditos y deudas con vencimiento igual o inferior a doce meses desde la fecha del balance, y a largo plazo en el caso contrario.

(k) **Préstamos hipotecarios subrogables**

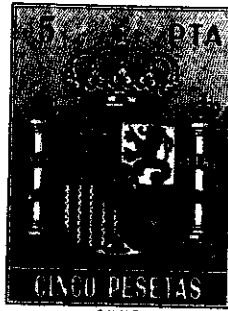
Los préstamos hipotecarios subrogables se incluyen en el capítulo Entidades de crédito de los balances de situación consolidados por los importes dispuestos.

(l) **Provisiones para riesgos y gastos**

Las provisiones para riesgos y gastos incluyen:

- Provisión para responsabilidades, importe estimado para hacer frente a responsabilidades probables o ciertas, procedentes de litigios en curso, avales u otras garantías similares. Su dotación se efectúa al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determina la indemnización o pago. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en 1999 y 1998 por este concepto ha supuesto 168 y 324 Millones de Ptas., respectivamente.

*[Handwritten signatures and initials]*



OF3832219

**CLASE 8ª**  
**INFIN**

- Fondo de reversión, correspondiente al derecho de uso de superficie del centro comercial Max Center La Farga, propiedad de Hospitalet Center, S.L. Se acumula en el pasivo del balance de situación consolidado a lo largo de la duración de la concesión sujeta a la reversión de dicho activo, hasta alcanzar, al término de la concesión, el valor neto contable del activo a revertir. Las dotaciones al fondo se efectúan en base lineal sobre el período de la concesión. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en 1999 y 1998 por este concepto ha supuesto 19 Millones de Ptas. cada ejercicio.

**(m) Indemnizaciones por despido**

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

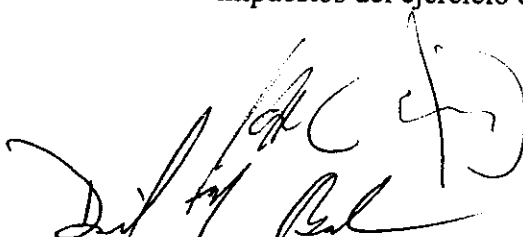

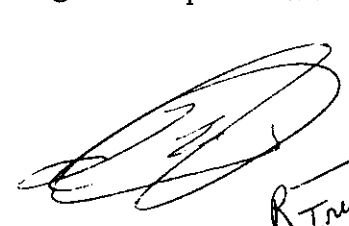
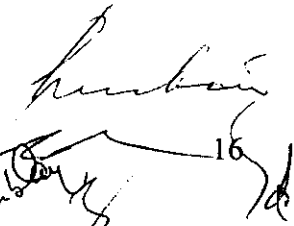
Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

**(n) Impuesto sobre Sociedades**

Debido a que el Grupo no ha solicitado el régimen de declaración consolidada a efectos del Impuesto sobre Sociedades, el gasto por dicho impuesto ha sido calculado como la suma de los gastos por Impuestos sobre Sociedades de las sociedades del Grupo consolidadas por integración global. Asimismo, las cuentas de Impuestos sobre Sociedades a pagar o a devolver, impuestos anticipados e impuestos diferidos, han sido calculadas de igual modo.

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

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

16



OF3832220

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

(o) Ingresos y gastos

El importe neto de la cifra de negocios está neto de impuestos y descuentos y recoge el valor de venta de los bienes o servicios prestados en el curso normal del negocio.

Para el caso de las ventas inmobiliarias, se sigue el procedimiento de reconocer las ventas y sus correspondientes costes cuando los inmuebles se encuentran sustancialmente terminados, es decir, cuando los costes previstos de terminación de obra no son significativos en relación con el importe de la obra, al margen de los de garantía y conservación hasta la entrega. Se entiende que no son significativos los costes pendientes de terminación de obra cuando, al menos, se ha incorporado el 80 por ciento de los costes de construcción sin tener en cuenta el valor del terreno en que se construye 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 consolidado.

En el caso de ventas de inmuebles procedentes del inmovilizado, el beneficio se recoge como "Resultados extraordinarios" en el epígrafe "Resultados procedentes del Inmovilizado", por así exigirlo una aplicación estricta de las normas de adaptación sectorial del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, aun cuando dichas operaciones forman parte de la actividad ordinaria del Grupo.

Adicionalmente, con carácter general, el resto de 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, el Grupo únicamente contabiliza a la fecha de cierre del ejercicio los beneficios realizados. Los riesgos previsibles y las pérdidas, aun las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

En el epígrafe de "Consumos de explotación" se incluyen 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.

*[Handwritten signatures and initials]*

17





OF3832222

**CLASE 8ª**

Las concesiones administrativas recogían al inicio del ejercicio los derechos de explotación de los siguientes aparcamientos: unas plazas de parking de la sede social de Filo, S.A., cinco aparcamientos en Barcelona y provincia y dos en Zarautz (Gipúzkoa). Adicionalmente, también se incluía el derecho de uso de la superficie donde está construido el centro comercial Max Center La Farga. Durante el ejercicio 1999 se enajenó la participación en la sociedad Aparcamientos de Cataluña, S.A., por lo que en el balance consolidado a 31 de diciembre de 1999 se han dado de baja tres aparcamientos en Barcelona y dos en Zarautz (Gipúzkoa).

Los traspasos de la partida "Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero" corresponden a la enajenación, previo ejercicio de la opción de compra de un edificio de oficinas que poseía Max Center Leisa, S.A. (sociedad absorbida por Filo, S.A.) y que estaba explotado en régimen de alquiler y a la incorporación como Inmovilizado Material de las oficinas sede social de Filo, S.A.

El resto del inmovilizado inmaterial corresponde, básicamente a programas y aplicaciones informáticas y a una opción de compra sobre un terreno para efectuar promoción residencial.

**7. Inmovilizaciones Materiales**

Los movimientos de los saldos incluidos en este epígrafe han sido los siguientes:

Conceptos	Miles de Ptas					
	Saldo a 31.12.98	Entradas o dotaciones	Traspasos	Salidas perímetro	Salidas o bajas	Saldo a 31.12.99
<b>Coste</b>						
Terrenos	270.301	-	-	-	-	270.301
Solares edificadas para arrendamiento	4.969.924	6.617.000	-	-	(661)	11.586.263
Solares uso propio	-	-	56.250	-	-	56.250
Locales para arrendamiento	88.989	-	-	-	(88.989)	0
Centros comerciales para arrendamiento	11.333.856	8.488.899	954.305	-	-	20.777.060
Parkings para arrendamiento	1.562.526	314.547	-	-	(22.354)	1.854.719
Edificios para arrendamiento	-	-	1.730.285	-	(1.730.285)	0
Edificios uso propio	-	-	322.920	-	-	322.920
Instalaciones técnicas	2.114	327	-	-	-	2.441
Maquinaria	83.456	-	-	(83.456)	-	0
Otras instalaciones	3.583.137	2.163.732	-	(53)	(635)	5.746.181
Mobiliario	116.817	139	-	(1.055)	(41.869)	74.032
Equipos informáticos	52.439	2.662	-	(4.748)	(1.107)	49.246
Elementos de transporte	5.186	-	-	-	(461)	4.725
Otro inmovilizado material	18.094	-	-	(2.964)	(1.066)	14.064
Construcciones en curso	-	117.419	-	-	-	117.419
<b>Total coste</b>	<b>22.086.839</b>	<b>17.704.725</b>	<b>3.063.760</b>	<b>(92.276)</b>	<b>(1.887.427)</b>	<b>40.875.621</b>
<b>Amortización acumulada</b>	<b>(1.317.192)</b>	<b>(473.561)</b>	<b>(154.109)</b>	<b>35.947</b>	<b>156.864</b>	<b>(1.752.051)</b>
<b>Provisión acumulada</b>	<b>(426.426)</b>	<b>-</b>	<b>(925.736)</b>	<b>-</b>	<b>959.826</b>	<b>(392.336)</b>
<b>TOTAL INMOVILIZADO NETO</b>	<b>20.343.221</b>	<b>17.231.164</b>	<b>1.983.915</b>	<b>(56.329)</b>	<b>(770.737)</b>	<b>38.731.234</b>



OF3832223

CLASE 8ª  
FINANCIERAS

Las entradas corresponden a la adquisición del centro comercial Grancasa en Zaragoza cuyo valor de coste neto en libros a 31 de diciembre de 1999 es de 17.396 Millones de Ptas. y a la ampliación del centro comercial Valle Real (Cantabria).

Los traspasos corresponden por un lado a la incorporación de los activos que estaban en régimen de arrendamiento financiero a diciembre de 1998 tal como se explica en la Nota 6, y por otro a la incorporación de las obras de ampliación del centro comercial Valle Real mencionadas en la Nota 12.

Las bajas por salida de perímetro corresponden a la sociedad Aparcamientos de Cataluña, S.A. enajenada en 1999. El resto de las salidas corresponden a inmovilizado enajenado cuyo resultado figura en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el epígrafe "Beneficios procedentes del inmovilizado" y "Pérdidas procedentes del inmovilizado".

A 31 de diciembre de 1999, la mayor parte del saldo de la partida "Solares edificados para arrendamiento" y "Otras instalaciones" y la totalidad de los saldos de "Centros comerciales para arrendamiento" y "Parkings para arrendamiento", corresponden a los centros comerciales de Barakaldo (Bilbao), Santander, L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona) y Zaragoza. La tasa de ocupación de dichos centros comerciales sobre la superficie alquilable total se sitúa en el 95%.

Las cuotas de amortización se han calculado de acuerdo con el método lineal, dentro de los coeficientes aprobados por la O.M. de 12 de mayo de 1993.

Al 31 de diciembre de 1999 los centros comerciales se encuentran hipotecados por un importe de 22.616,5 Millones de Ptas (9.563 Millones de Ptas. en 1998), en garantía de la devolución de ciertos préstamos bancarios (véase Nota 18). El valor neto contable de los bienes hipotecados asciende a 36.992 Millones de Ptas.

## 8. Inmovilizaciones financieras

La composición y el movimiento de las inversiones financieras del Grupo a 31 de diciembre de 1999, es la siguiente:

Conceptos	Miles de Ptas					Saldos al 31.12.99
	Saldos al 31.12.98	Altas	Salidas perímetro	Bajas	Traspasos	
Participaciones en equivalencia	795.982	-	(795.982)	-	-	0
Cartera de valores a l/p	-	16.003	-	-	-	16.003
Otros créditos	228.264	186.759	(1.519)	(21.965)	(30.000)	361.539
<b>Total</b>	<b>1.024.246</b>	<b>202.762</b>	<b>(797.501)</b>	<b>(21.965)</b>	<b>(30.000)</b>	<b>377.542</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "JA" and "R. T..." with a date "20 3".



OF3832224

CLASE 8ª  
VIENA(a) Participaciones consolidadas mediante el método de puesta en equivalencia

La participación que figuraba en el balance de situación consolidado de Grupo Filo a 31 de diciembre de 1998 y que corresponde a la sociedad Lardea, S.A., de la que Viena Inmuebles, S.A. poseía el 49,5% fue enajenada en 1999. El resultado de la misma fue de 104 Millones de Ptas. que figuran en la cuenta de resultados consolidada en el epígrafe de "Beneficios de enajenación de Sociedades Consolidadas por puesta en equivalencia".

(b) Otros créditos a largo plazo

Su detalle es como sigue:

	Miles de Ptas	
	1999	1998
Creditos a l/p	11.480	40.996
Fianzas constituidas a l/p	3.452	2.974
Fianzas de arrendam.depos.en Org.Oficiales	337.148	159.365
Depósitos constituidos a l/p	600	2.119
Crédito por pérdidas a compensar a l/p	8.859	22.810
<b>TOTAL</b>	<b>361.539</b>	<b>228.264</b>

Las fianzas corresponden, básicamente, con los importes entregados por los arrendatarios en concepto de garantía que el Grupo deposita en la Cámara de la Propiedad correspondiente a cada localidad o Comunidad Autónoma.

9. Deudores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo

Se incluyen bajo este epígrafe los saldos pendientes de cobro a l/p por la venta de determinados solares enajenados durante 1998, correspondientes básicamente al Grupo Viena Inmuebles. Dichos documentos se encuentran avalados por una entidad financiera. Su movimiento durante el ejercicio 1999 es como sigue:

Conceptos	Miles de Ptas			
	Saldos al 31.12.98	Salidas perímetro	Bajas	Saldos al 31.12.99
Cientes a l/p	964.732	-	(514.022)	450.710
Efectos ciales en cartera a l/p	3.369	(908)	(468)	1.993
<b>Total</b>	<b>968.101</b>	<b>(908)</b>	<b>(514.490)</b>	<b>452.703</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "JA", "Rosa", and "21".



OF 3832225

CLASE 8ª  
~~FINAN~~**10. Fondo de Comercio de Consolidación y Diferencia Negativa de Consolidación**

Su detalle y movimiento es el siguiente:

Miles de Ptas	Fondo de Comercio de Consolidación	Diferencia Negativa de Consolidación
Saldo neto final 1998	790.471	1.417
Amortización/reversión	(128.222)	(177)
<b>Saldo neto final 1999</b>	<b>662.249</b>	<b>1.240</b>

El detalle por sociedad al 31 de diciembre de 1999 del fondo de comercio y de la diferencia negativa de consolidación es el siguiente:

	Miles de Ptas	
	Fondo de Comercio de Consolidación	Diferencia Negativa de Consolidación
Lainter,S.A.	-	1.240
Cecomax,S.A.	388.798	-
Isonax,S.A.	273.451	-
<b>Total</b>	<b>662.249</b>	<b>1.240</b>

**11. Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios**

El movimiento habido durante el presente ejercicio en el epígrafe "Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios" ha sido el siguiente:

	Miles de Ptas				
	Saldo a 31.12.98	Entradas	Salidas del perímetro	Amortizaciones	Saldo a 31.12.99
Gtos de formalización de deudas	25.439	95.958	(1.052)	(4.326)	116.019
Gtos por intereses diferidos leasing	188.920	-	-	(188.920)	0
Otros gastos amortizables	8.167	51.073	-	(2.000)	57.240
<b>Total</b>	<b>222.526</b>	<b>147.031</b>	<b>(1.052)</b>	<b>(195.246)</b>	<b>173.259</b>



OF3832226

CLASE 8ª  
~~VENTA~~

Las entradas registradas en "Gastos de formalización de deudas" corresponden a los incurridos en la formalización de un préstamo hipotecario por parte de la sociedad propietaria del centro comercial Grancasa de Zaragoza.

Las amortizaciones corresponden, fundamentalmente, a la cancelación de los bienes en arrendamiento financiero tal como se explica en la Nota 6.

## 12. Existencias

La composición de las existencias del Grupo al 31 de diciembre de 1999 es la siguiente:

	Miles de Ptas		
	Coste	Provisión	Total
Terrenos con calificación urbanística	723.018	-	723.018
Promociones en curso de edificios de viviendas	1.020.455	-	1.020.455
Promociones en curso de centros comerciales	1.548.635	-	1.548.635
Parkings construidos	64.414	(24.168)	40.246
<b>Total</b>	<b>3.356.522</b>	<b>(24.168)</b>	<b>3.332.354</b>

El detalle de las promociones en curso y de las ya finalizadas es el siguiente:

En Miles de Ptas.	
	Coste neto en libros
<b>Promociones en curso, incluido suelo:</b>	<b>2.569.090</b>
Edificio Diagonal-Glorias	357.050
Molins de Rei	396.869
El Llac d'Olesa (Fase I y II)	128.571
Edificio Polinyá Rambla	137.964
Centro comercial Abandoibarra	1.548.636
<b>Inmuebles terminados:</b>	<b>40.246</b>
Parking Plaza Libertad	14.435
Parking Mosen Geiss	189
Parking Polinya del Vallés	25.622
<b>Total</b>	<b>2.609.336</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "D. de B.", "C.F.", "R. de B.", and "R. de B." with a date "23".



OF3832227

**CLASE 8ª**

Al 31 de diciembre de 1999 los compromisos firmes de venta más las reservas con entregas de cantidad que aún no se han reconocido como ingreso por no estar las obras sustancialmente terminadas para su entrega, ascendían a 278 Millones de Ptas., correspondiendo a:

En Miles de Ptas.	Importe
El Llac d'Olesa (Fase I y II)	32.000
Edificio Diagonal-Glorias	95.615
Molins de Rei	150.000
<b>Total</b>	<b>277.615</b>

Al 31 de diciembre de 1999, parte de los inmuebles y promociones en curso se encuentran hipotecados en garantía de devolución de préstamos bancarios subrogables obtenidos para financiar la actividad específica de promoción (véase Nota 18). Dichos activos alcanzan un importe neto de 382 Millones de Ptas., y las hipotecas subrogables ascienden a 104 Millones de Ptas. concedidos por diversas entidades financieras.

Dentro del epígrafe de promociones en curso de centros comerciales se incluye la adquisición en octubre de 1998 de tres fincas edificables destinadas a la construcción del centro comercial y de ocio Abandoibarra en Bilbao.

Un detalle de la variación de existencias durante el ejercicio 1999, es como sigue:

En Miles de Ptas.	
Existencias iniciales	4.918.862
Salidas del perímetro	(423.443)
Aprovisionamientos	2.049.412
Movimiento interno entre existencias e inmovilizado (Nota 7)	(954.205)
Costes de ventas	(2.258.272)
<b>Existencias finales</b>	<b>3.332.354</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

24



OF3832228

CLASE 8ª

**13. Deudores**

El detalle de los deudores a 31 de diciembre de 1999 es como sigue:

	Miles de Ptas	
	1.999	1.998
Anticipos a acreedores	14.256	7.730
Clientes	46.838	314.275
Clientes, efectos ciales descontados	340.800	227.200
Clientes efectos a cobrar	183.020	52.445
Clientes dudoso cobro	214.432	177.720
Deudores	71.837	360.527
Deudores efectos a cobrar	-	112.500
Deudores dudoso cobro	415.317	19.417
Anticipos remuneraciones	1.071	-
Administraciones Públicas	3.639.430	727.187
<b>Total</b>	<b>4.927.001</b>	<b>1.999.001</b>
<b>Provisiones para insolvencias</b>	<b>(367.118)</b>	<b>(200.288)</b>
<b>Total Deudores</b>	<b>4.559.883</b>	<b>1.798.713</b>

Los saldos deudores con Administraciones públicas son los siguientes:

	Miles de Ptas	
	1999	1998
<b>Hacienda Pública, deudor</b>		
Por IVA	3.277.601	520.452
Por Impto s/Sdades	354.705	194.855
Por otros conceptos	-	5.000
Organismos SS.	-	187
H.P.IVA soportado no devengado	7.124	6.693
<b>TOTAL</b>	<b>3.639.430</b>	<b>727.187</b>

Dentro del saldo de Hacienda Pública deudor por IVA se incluye un importe de 2.746 Millones de pesetas correspondientes al IVA soportado por la adquisición en 1999 del centro comercial Grancasa de Zaragoza. Dicho importe se espera recuperar durante el ejercicio 2000.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including names like "Luis...", "R...", and "25".



OF3832229

CLASE 8ª  
SUBCLASE

El movimiento de la provisión para insolvencias durante 1999 y 1998 ha sido la siguiente:

	Miles de Ptas	
	1999	1998
Saldo al 1 de enero	(200.288)	(253.905)
Dotaciones del ejercicio	(185.206)	(75.933)
Salida de Sdades.del perímetro de consolidación	6.951	113.367
Cancelación de saldos provisionados	6.598	3
Recuperaciones de saldos provisionados	4.827	16.180
<b>Saldo a 31 de diciembre</b>	<b>(367.118)</b>	<b>(200.288)</b>

#### 14. Inversiones Financieras Temporales

A continuación se presenta un detalle de las inversiones financieras temporales:

	Miles de Ptas	
	1999	1998
Inv.financ.tempor.en acc.cotizac.oficial	5	5
Inv.financ.tempor.en acc.sin cotizac.ofic.	65.283	65.283
Valores de renta fija	60.001	42.250
Créditos a c/p	6.450	94.506
Dividendo a cobrar	1.600	-
Intereses de imposiciones	-	420
Depósitos y fianzas const.a c/p	73.295	140.465
Provisiones	(11.252)	(6.252)
<b>TOTAL</b>	<b>195.382</b>	<b>336.677</b>

Las inversiones financieras temporales en acciones sin cotización oficial representan participaciones no significativas en diversas sociedades. Los valores de renta fija recogen la inversión efectuada, básicamente y puntualmente, en deuda pública.

*[Handwritten signatures and initials]*



OF3832230

CLASE 8ª  
~~DEFINIDA~~**15. Fondos Propios**

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

	Miles de Ptas							
	Saldo a 31.12.98	Fusión de Grupo MCL	Aumento	Reducción	Variac. perímetro	Trasposos	Distribuc. resultados	Saldo a 31.12.99
Capital social clase A	1.880.008	-	4.478.842	(10.708)	-	-	-	6.348.142
Capital social clase B	2.350.010	-	-	(3.957)	-	-	-	2.346.053
Ampliación de capital fusión	-	1.674.713	-	-	-	-	-	1.674.713
Prima de emisión	-	-	4.926.726	-	-	-	-	4.926.726
Prima de emisión fusión	-	386.035	-	-	-	-	-	386.035
Reserva legal	188.001	-	-	-	-	-	-	188.001
Reserva especial indisponible	2.947.750	-	-	-	-	14.665	-	2.962.415
Reserva para acciones propias	-	-	-	-	-	20.752	-	20.752
Reservas voluntarias	362.982	239.184	250.000	-	-	(20.752)	(64.481)	766.933
Reservas en Sdades cons.I.G.	(37.227)	215.485	-	-	46.397	-	84.878	309.533
Reservas en Sdades en equiv.	(397)	-	-	-	1.368	-	(971)	0
PyG Sdad dominante	19.426	-	1.098.495	-	-	-	(19.426)	1.098.495
<b>TOTAL</b>	<b>7.710.553</b>	<b>2.515.417</b>	<b>10.754.063</b>	<b>(14.665)</b>	<b>47.765</b>	<b>14.665</b>	<b>0</b>	<b>21.027.798</b>

**(a) Capital suscrito**

Al 31 de diciembre de 1998 el capital social de la Sociedad dominante estaba representado por:

- 18.800.077 acciones ordinarias de la Clase A, con un valor nominal de 100 pesetas por acción.
- 23.500.096 acciones privilegiadas de la Clase B, con un valor nominal de 100 pesetas por acción.

La Junta General de Accionistas de la sociedad dominante celebrada el 26 de marzo de 1999, aprobó ampliar el capital social en 4.478.842 miles de Ptas., mediante la emisión de 44.788.417 acciones ordinarias y al portador, pertenecientes a la clase A que forman parte de la misma y única serie de acciones dentro de dicha Clase y de 100 pesetas de valor nominal cada una, estableciéndose una prima de emisión de 110 pesetas por acción.



OF3832231

**CLASE 8ª**

Adicionalmente, y de acuerdo con lo previsto en la Ley 46/98 de 17 de diciembre, de Introducción al Euro, el Consejo de Administración adoptó el acuerdo de reducir la cifra de capital social con abono a una reserva indisponible por redenominación del valor nominal de cada acción, con el objeto de redondear su importe en euros. El importe de la reducción y dotación de dicha reserva fue de 14.665 miles de pesetas. Como consecuencia de dicho acuerdo, la cifra de capital social quedó establecida en 52.253 euros (8.694.193 miles de pesetas), representada por: 63.588.494 acciones ordinarias de la Clase A y 23.500.096 acciones privilegiadas de la Clase B., de 0,6 euros (99,83 pesetas) de valor nominal cada una.

Todas las acciones se encuentran representadas mediante anotaciones en cuenta, totalmente suscritas y desembolsadas al 31 de diciembre de 1999 y 1998 y están admitidas a cotización en el mercado continuo, excepto por un importe de 1.674.713 miles de pesetas correspondiente a la ampliación de capital realizada pendiente de inscripción tal y como se detalla en la nota más adelante.

Las acciones de la clase B o privilegiadas emitidas como resultado de la ampliación de capital llevada a cabo durante el ejercicio 1997 incorporan una serie de derechos económicos distintos y preferentes sobre las ordinarias de la clase A. Dichos derechos son los siguientes:

- Las acciones integrantes de la Clase B, tienen derecho a un dividendo preferente, durante los ejercicios 2000 y 2001, consistente en percibir el 6% de la cantidad desembolsada en concepto de nominal y prima de emisión aportada, con cargo a beneficios distribuibles por la sociedad dominante obtenidos durante los referidos ejercicios 2000 y 2001. Este dividendo preferente no es acumulativo con respecto a los dividendos especiales que se recogen en los dos párrafos siguientes.
- Simultáneamente, las acciones preferentes tienen derecho a que los dividendos que perciban durante el conjunto de los cuatro ejercicios siguientes a su emisión, es decir, hasta el 31 de diciembre del año 2001, sean en su conjunto, superiores a los dividendos percibidos por las acciones ordinarias en un determinado importe mínimo, todo ello en los términos de la modificación estatutaria aprobada por la Junta General de Accionistas de la sociedad dominante de 26 de marzo de 1999.
- En tercer lugar, las acciones de la Clase B gozan también del derecho preferente a percibir un dividendo especial, por un importe conjunto de 29.208 miles de pesetas mensuales, por cada mes de retraso en la fecha para la apertura de un centro comercial en Bilbao, hasta un máximo de 48 mensualidades. A estos efectos, se considera la fecha inicial prevista el 31 de diciembre de 1999.

*[Handwritten signatures and initials]*

28



OF3832232

**CLASE 8ª**  
**SAZONA**

□ Por último, dichas nuevas acciones gozan de un privilegio especial respecto de las ordinarias, consistente en el derecho a participar, en el plazo de dos años, a contar desde el cierre del período de suscripción de las acciones privilegiadas, en la ampliación liberada, que a tal efecto se acuerde, mediante la entrega gratuita de acciones de la Clase B, a la par, que se emitirán con cargo a una reserva especial constituida al efecto (véase apartado (e)), en la cuantía que resulte de aplicar unos criterios basados en la realización de determinados activos (la enajenación de las sociedades Corre Corre, S.A. y Aparcamientos de Cataluña, S.A. y el activo de Marbella, propiedad de Viena Inmuebles, S.A.). Al 31 de diciembre de 1999, Filo, S.A. había enajenado todos estos activos, por lo que en Junta General Extraordinaria de día 10 de diciembre se aprobó ampliar en 293.257 miles de pesetas, mediante la emisión de 2.937.512 acciones al portador, pertenecientes a la Clase B para formar parte de la misma y única serie de acciones dentro de dicha Clase. Su valor nominal, al igual que el resto de acciones de Filo, será de 0,6 Euros. El desembolso efectivo será cero, por tratarse de una ampliación liberada. Dicha ampliación fue inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona el 9 de febrero de 2000.

El día 19 de noviembre de 1999 fue aprobado el proyecto de fusión de Filo, S.A. y Max Center Leisa, S.A.. Dicho proyecto fue presentado para su depósito en el Registro Mercantil de Barcelona, siendo verificado el día 23 de noviembre de 1999.

Las sociedades ajenas al Grupo que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10%, al 31 de diciembre de 1999 son las siguientes:

Lagun Aro, E.P.S.V.	13,56%
Deutsche Bank	16,11%
Ivanhoe	18,03%

Algunas de las sociedades del Grupo tienen accionistas que poseen, directamente o por medio de filiales, una participación igual o superior al 10% del capital de alguna de ellas según el siguiente detalle:

Sociedad	Accionista
Hospitalet Center, S.L.	MBO La Farga, S.A.
Inmolor, S.A.	MBO Camargo, S.A.

*[Handwritten signatures and initials]*



OF3832233

CLASE 8ª

La sociedad dominante Filo,S.A. acordó junto con su filial Max Center Leisa, S.A., en las respectivas Juntas Generales de Accionistas celebradas el día 19 de enero de 2000, su fusión mediante la absorción de Max Center Leisa, S.A. por Filo,S.A. Como consecuencia de ello, Filo,S.A. ha hecho una emisión de acciones únicamente para hacer frente al canje de las acciones de Max Center Leisa, S.A., motivado por la fusión mencionada. Dicho canje ha consistido en 13 acciones de Filo, S.A. por cada 10 acciones de Max Center Leisa, S.A. de 250 pesetas de valor nominal, así como una prestación económica de 1,58 pesetas por cada acción de Max Center Leisa, S.A., a efectos de ajuste. La emisión ha consistido en aumentar el capital social en 16.775.381 acciones ordinarias de clase A, de 0,6 Euros de valor nominal cada una, por un importe de 1.674.713 miles de pesetas. Dicha ampliación ha quedado finalmente inscrita en el Registro Mercantil en marzo de 2000 y admitida a cotización en el mercado continuo.

El Consejo de Administración está facultado desde la Junta General de Accionistas de 29 de junio de 1999 para ampliar el capital de la Sociedad de conformidad con el art.153, 1-b del Real Decreto legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

**(b) Prima de emisión**

El saldo de la cuenta "Prima de emisión se ha originado, básicamente, como consecuencia del aumento de capital social de mayo de 1999.

La diferencia entre el valor nominal de las acciones emitidas por Filo, S.A. y el valor neto contable del patrimonio recibido en virtud de la fusión tendrá la consideración de prima de emisión. En el balance de situación consolidado dicha diferencia está incluida en el epígrafe Prima de Emisión, por importe de 386.035 Miles de ptas.

La prima de emisión, originada como consecuencia del aumento de capital, y por la fusión realizada, tiene las mismas restricciones y puede destinarse a los mismos fines que las reservas voluntarias de la Matriz, incluyendo su conversión en capital social.

**(c) Reserva legal**

Las sociedades están obligadas a destinar un mínimo del 10 por ciento de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de una reserva legal hasta que alcance una cantidad igual al 20 por ciento del capital social. Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También bajo ciertas condiciones se podrá destinar a incrementar el capital social. La Sociedad dominante tiene dotada esta reserva en el 1,8 %.

*[Handwritten signatures and initials]*



OF3832234

CLASE 8<sup>a</sup>  
~~SUBCLASE~~

(d) **Reserva sobre acciones propias**

Al 31 de diciembre de 1999, la sociedad dominante poseía 97.074 acciones propias: 67.703 acciones de la Clase A y 29.371 acciones de la clase B, ambas de 100 pesetas, con valor nominal de 9.707.400 ptas., compradas a un cambio medio de 213 y 215 ptas. por acción, respectivamente, cuyo destino final será su venta. Existe una reserva indisponible en el Balance de situación consolidado por el mismo importe que el coste en libros de dichas acciones, es decir, por 20.752 miles de pesetas.

(e) **Reservas voluntarias**

Las reservas voluntarias de la sociedad dominante al 31 de diciembre de 1999 son de libre disposición, salvo por el importe de 558 Millones de pesetas por el que figuran en sus balances de situación al 31 de diciembre de 1999 los gastos de establecimiento.

(f) **Reservas especiales**

En el proceso de reducción y simultáneo aumento del capital social descrito en el apartado (a) de esta nota, la Junta General de Accionistas de la sociedad dominante de 30 de junio de 1997 acordó constituir las siguientes reservas especiales:

- Una reserva indisponible por importe de 1.200.000 miles de Ptas.:

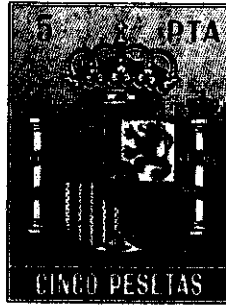
Dicha reserva se constituyó a los efectos del artículo 167.3 de la Ley de Sociedades Anónimas y sólo será posible disponer con los mismos requisitos que los exigidos para una reducción del capital.

- Una reserva especial por importe de 632.072 miles de Ptas.:

Dicha reserva se constituyó con cargo a la prima de emisión con el objeto de garantizar uno de los privilegios que ostentan las nuevas acciones de la clase B, tal y como se describe en el apartado (a) de esta nota. Transcurrido el plazo de dos años de duración del privilegio descrito y en la cuantía que no se utilice esta reserva para atenderlo, pasará a tener la consideración de reserva de libre disposición. Dicha reserva fue incrementada en 1.115.678 miles de Ptas. como consecuencia del acuerdo tomado por el Consejo de Administración de Filo, S.A. de fecha 25 de noviembre de 1998, y ratificado por la Junta General Extraordinaria de 16 de diciembre de 1998. Dicho incremento se aprobó hacerlo disminuyendo en ese mismo saldo las Reservas voluntarias.

*[Handwritten signatures and initials]*

34



OF3832235

**CLASE 8ª**  
**RESERVA**

La Junta General Extraordinaria de accionistas de 10 de diciembre de 1999, aprobó la ampliación de capital liberada por un importe de 293.256 miles de pesetas con cargo a dicha reserva especial (véase apartado a) de esta Nota).

- Una reserva indisponible por importe de 14.665 miles de pesetas.

Tal y como se menciona en el apartado (a) de esta nota, con fecha 8 de junio la Sociedad dominante ha procedido a crear una reserva indisponible por redenominación del valor nominal de cada acción, con el objeto de redondear su importe en euros, en la cuantía de 14.665 miles de pesetas.

**(g) Reserva de fusión**

La fusión de la sociedad dominante mediante la absorción de Max Center Leisa, S.A. con disolución y sin liquidación de la sociedad absorbida consiste en el traspaso en bloque a título universal de todos los patrimonios de la sociedad absorbente. Como consecuencia del asiento de fusión efectuado en la sociedad dominante Filo, S.A. a 31 de diciembre de 1999 y de la integración de todos sus derechos y obligaciones se ha originado una Reserva de fusión por importe de 239.184 miles de pesetas.

El origen de dicha Reserva de fusión se corresponde, tal y como se detalla en la Nota 2 a la diferencia entre el valor en los libros en la sociedad dominante de la participación en el 67,4% del capital social de Max Center Leisa, S.A. a la fecha de fusión, cuya valoración se presentaba contablemente en la sociedad dominante corregida por su valor en los estados financieros consolidados del Grupo Max Center Leisa y el valor neto contable de dicha participación según el patrimonio individual de Max Center Leisa, S.A. a esa misma fecha.

**(h) Reservas en sociedades consolidadas por integración global y por puesta en equivalencia**

Proceden de resultados de ejercicios anteriores no distribuidos de sociedades participadas que consolidan mediante integración global o puesta en equivalencia y de determinados ajustes sobre las cifras consolidadas de dichos ejercicios.



OF3832236

**CLASE 8ª**

El desglose, por sociedad, del epígrafe "Reservas en sociedades consolidadas por integración global" y "Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia" es el siguiente:

Miles de Ptas	Por Integración Global		Por puesta en equivalencia
	1999	1998	1998
Berrimoda, S.A.	7	(4)	-
Max Center Leisa, S.A.	-	(165.877)	-
Cecomax, S.A.	126.977	73.124	-
Lainter, S.A.	8.052	9.335	-
Inmolor, S.A.	124.787	66.724	-
Aparcamientos de Cataluña, S.A.	-	(16.524)	-
Aldef, S.A.	-	(1.351)	-
Conger, S.A.	5.548	1.544	-
Mireia-5, S.A.	72.007	48.706	-
Grupo Viena Inmuebles	(27.843)	(52.904)	(397)
<b>TOTAL</b>	<b>309.535</b>	<b>(37.227)</b>	<b>(397)</b>

Los registros contables individuales de las sociedades incluyen reservas de disposición restringidas, tales como la Reserva legal y otras de cuya utilización está sujeta a determinadas normas legales.

*[Handwritten signatures and initials]*

33

*[Handwritten signature]*



OF3832237

CLASE 8ª  
SOPN**(i) Resultado atribuible a la sociedad dominante**

Su detalle por sociedades es el siguiente:

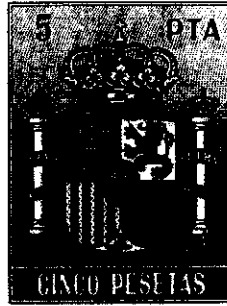
	Miles de Ptas	
	1999	1998
Filo,S.A..	(513.440)	(781.271)
Xylon,S.A.	14.723	16.676
Saratov,S.A.	177	(11)
Tbilisi,S.A.	239	103
Berrimoda,S.A.	55.125	(4.852)
Max Center Leisa,S.A.	-	(216.577)
Cecomax,S.A.	296.340	204.790
Lainter,S.A.	(14.893)	(1.283)
Inmolor,S.A.	109.787	78.110
Aparcamientos de Cataluña,S.A.	-	(36.802)
Aldef,S.A.	3.983	(42.965)
Isonax,S.A.	131.758	34.026
Conger,S.A.	2.883	4.004
Hospitalet Center,S.L.	3.936	(55.855)
Mireia-5,S.A.	25.651	23.300
Grupo Viena Inmuebles	982.226	798.033
<b>TOTAL</b>	<b>1.098.495</b>	<b>19.426</b>

**16. Socios Externos**

El movimiento habido en el capítulo "Socios Externos" ha sido el siguiente:

	Miles de Ptas
Saldo inicial	6.153.506
Participación en el Resultado	113.392
Salidas del perímetro de consolidación	(5.135.935)
Cambios en el perímetro de consolidación	2.082.649
<b>Saldo final</b>	<b>3.213.612</b>

Las salidas del perímetro de consolidación corresponden a la venta de la participación en Aparcamientos de Cataluña, S.A. y a la fusión de la sociedad Max Center Leisa, S.A. por



OF3832238

**CLASE 8ª**

absorción de Filo, S.A. Los cambios en el perímetro de consolidación se deben a la incorporación de las participaciones que poseía directamente Max Center Leisa, S.A.

El saldo del capítulo "Socios Externos", así como el de los resultados atribuidos a la minoría reconocidos en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1999, ha sido el siguiente:

Sociedad	Miles de Ptas							
	1999			1998				
	Capital social	Reservas	Resultado atribuible	Capital social	Reservas	Resultado atribuible	Total	Total
Saratov, S.A.	10	(2)	0	8	3	(1)	0	2
Tiblisi, S.A.	1	0	0	1	0	0	0	0
Berrimoda, S.A.	10	-	3	13	6	(12)	0	(6)
Max Center Leisa, S.A.	-	-	-	-	5.412.217	(531.215)	32.798	4.913.800
Cecomax, S.A.	10	1	1	12	3	0	0	3
Inmolor, S.A.	1.147.701	124.287	109.349	1.381.337	374.385	21.679	18.865	414.929
Aparcamientos de Cataluña, S.A.	-	-	-	-	271.250	1.275	(50.392)	222.133
Conger	1	0	0	1	1	0	0	1
Hospitalet Center, S.L.	2.088.165	(265.916)	3.920	1.826.169	683.764	(73.533)	(13.541)	596.690
Grupo Viena Inmuebles	6.000	(48)	119	6.071	6.000	(274)	228	5.954
<b>Total</b>	<b>3.241.898</b>	<b>(141.678)</b>	<b>113.392</b>	<b>3.213.612</b>	<b>6.747.629</b>	<b>(582.081)</b>	<b>(12.042)</b>	<b>6.153.506</b>

**17. Provisiones para Riesgos y Gastos**

El movimiento de las provisiones para riesgos y gastos durante el ejercicio 1999 se muestra a continuación:

	Miles de Ptas
Saldo al 31.12.98	713.690
Dotaciones	172.039
Salidas del perímetro de consolidación	(42.245)
Aplicaciones	(470.541)
<b>Saldo al 31.12.99</b>	<b>372.943</b>

Las aplicaciones son debidas, básicamente, a la enajenación de una participada de Filo, S.A.

*[Handwritten signatures and initials]*



OF3832239

CLASE 8ª  
SMEPNA

El detalle de las provisiones para riesgos y gastos en 1998 y 1997 es el siguiente:

Concepto	Miles de Ptas	
	1999	1998
Provisión para responsabilidades	301.697	661.453
Fondo de reversión	71.246	52.237
<b>Total</b>	<b>372.943</b>	<b>713.690</b>

**18. Deudas con Entidades de Crédito**

A 31 de diciembre de 1999, el Grupo mantiene deudas con entidades de crédito por importe de 24.017.458 miles de Ptas., con el detalle siguiente:

Miles de Ptas	1999	1998
Préstamos y créditos a l/p	745.969	6.026.756
Efectos llevados al descuento a l/p	354.432	695.232
Préstamos hipotecarios a l/p	22.739.978	9.562.500
Préstamos hipotecarios subrogables a l/p	105.363	551.041
Acreedores por arrendamiento financiero	-	1.098.489
<b>Subtotal</b>	<b>23.945.742</b>	<b>17.934.018</b>
Intereses devengados	71.716	103.605
<b>Total</b>	<b>24.017.458</b>	<b>18.037.623</b>
Menos vencimientos a corto plazo	(1.356.128)	(7.261.632)
<b>Total deuda a largo plazo</b>	<b>22.661.330</b>	<b>10.775.991</b>

El desglose de la partida de "Deudas con entidades de crédito a c/p" es el siguiente:

	Miles de Ptas	
	1999	1998
Préstamos hipotecarios a c/p	538.443	839.507
Cuentas de crédito	-	2.557.692
Créditos dispuestos	405.169	3.128.444
Efectos descontados a c/p	340.800	227.200
Deuda por intereses	71.716	103.605
Arrendamiento financiero	-	405.184
<b>Total</b>	<b>1.356.128</b>	<b>7.261.632</b>



OF3832240

CLASE 8ª  
FINANCIERA

Los límites de las pólizas en el ámbito de Grupo ascienden a 4.710 Millones de Ptas. al 31 de diciembre de 1999 (8.380 Millones de Ptas. al 31 de diciembre de 1998)

Todos los créditos han sido contratados con entidades financieras de primer nivel y están referenciados a MIBOR más diferenciales que, en su mayoría, se encuentran en torno al 0,58%.

Los préstamos hipotecarios subrogables se encuentran garantizados mediante hipotecas sobre existencias (véase Nota 12). Los préstamos hipotecarios se encuentran garantizados mediante hipotecas sobre inmovilizado (véase nota 7). En general, los tipos de interés están indexados al Mibor, Libor o al Euribor más un diferencial.

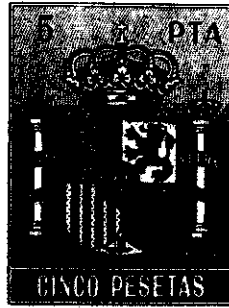
El vencimiento de los préstamos y deudas financieras es el siguiente:

Millones de Ptas	1999	1998
En 1999	-	7.262
En 2000	1.356	1.674
En 2001	760	1.729
En 2002	405	1.002
En 2003	405	1.002
En 2004	405	1.002
A más de cinco años	20.686	4.367
<b>Total</b>	<b>24.017</b>	<b>18.038</b>

#### 19. Otros Acreedores a Largo Plazo

El desglose de este epígrafe por naturaleza al 31 de diciembre de 1999 es el siguiente:

	Miles de Ptas	
	1999	1998
Fianzas de arrendatarios a l/p	604.858	401.737
Impuesto s/bº diferido a l/p	97.490	348.868
<b>TOTAL</b>	<b>702.348</b>	<b>750.605</b>



OF3832241

**CLASE 8ª**

Las fianzas corresponden a las cantidades entregadas por los arrendatarios en la formalización de contratos de alquiler, como fianza del cumplimiento de las condiciones pactadas. El impuesto sobre beneficios diferido corresponde al efecto impositivo de las diferencias temporales del Grupo en el reconocimiento de gastos e ingresos a efectos contables y fiscales del leasing que se realizó sobre las oficinas sede de Filo, S.A.

**20. Acreedores Comerciales**

Su detalle es el siguiente:

	Miles de Ptas	
	1999	1998
Proveedores	79.943	428.602
Proveedores efectos a pagar	7.786	4.835
Contratistas	120.567	346.661
Contratistas efectos a pagar	117.244	49.194
Acreedores por prestación de servicios	624.007	428.937
Acreedores por efectos a pagar	10	-
Compromisos contraídos por clientes	-	2.350
Anticipos de clientes	309.038	551.382
<b>TOTAL</b>	<b>1.258.595</b>	<b>1.811.961</b>

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

**21. Otras Deudas no Comerciales a Corto Plazo**

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

	Miles de Ptas	
	1999	1998
Remuneraciones pendientes de pago	26.430	22.502
Hacienda Pública acreedora por		
IVA	154.363	58.885
Retenciones	54.277	68.093
Impto s/Sdades	234.620	86.408
Impto s/bºdiferido	2.246	1.750
Organismos S.S.acreedor	7.111	7.482
Otras deudas	20.791	214
Fianzas y depósitos recib.a c/p	79.299	27.434
<b>TOTAL</b>	<b>579.137</b>	<b>272.768</b>



OF3832242

CLASE 8ª  
SIN PUNTO**22. Importe Neto de la Cifra de Negocios**

La distribución del importe de la cifra de negocios de los ejercicios 1999 y 1998 por actividades, es como sigue:

En Miles de Ptas	1999	%s/Total	1998	%s/Total
Ventas inmobiliarias	3.251.417	47,52%	3.935.224	58,57%
Ventas comerciales	300	0,00%	285	0,00%
Ingresos de arrendamientos	3.460.850	50,58%	2.681.505	39,91%
Prestaciones de servicios	129.476	1,89%	102.312	1,52%
<b>TOTAL</b>	<b>6.842.043</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.719.326</b>	<b>100,00%</b>

Durante los mencionados ejercicios, la totalidad de las ventas del Grupo se han producido en territorio nacional.

**23. Consumos y Otros Gastos Externos**

La composición de la partida "Consumos y otros gastos externos" es la siguiente:

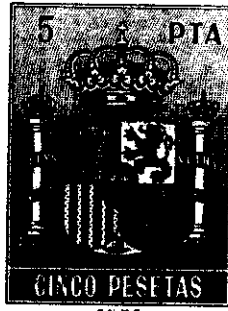
<b>Miles de Ptas.</b>	
<b>Consumos inmobiliarios</b>	
Consumos de terrenos	1.156.645
Viviendas en curso	840.471
Centros comerciales en curso	615.654
<b>Consumos de mercaderías</b>	
Variación de existencias de mercaderías	(73.934)
<b>Total consumos</b>	<b>2.538.836</b>

**24. Gastos de Personal**

Su detalle es el siguiente:

Miles de Ptas	1999	1998
<b>Sueldos y salarios y asimilados</b>		
Sueldos y salarios	345.996	293.336
Indemnizaciones	14.669	20.031
<b>Cargas sociales</b>		
Seguridad Social	67.623	62.045
Otros gastos sociales	4.142	9.227
<b>TOTAL</b>	<b>432.430</b>	<b>384.639</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and another on the right with the number 39.



OF3832243

CLASE 8ª  
SMBENM

El número medio de empleados del Grupo durante los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 1999 y 1998, distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

Categoría profesional	1999	1998
Titulados	29	24
Personal administrativo y otros	29	35
<b>TOTAL</b>	<b>58</b>	<b>59</b>

## 25. Variación de Provisiones de Tráfico

El movimiento de la partida "Variación de provisiones de tráfico" habido durante el ejercicio es el siguiente:

	Miles de Ptas	
	1999	1998
Variación de provisiones de existencias	3.166	2.729
Variación de provisiones de clientes/deudores	176.468	59.753
Pérdidas de créditos incobrables	745	5.897
<b>Total</b>	<b>180.379</b>	<b>68.379</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

40

*[Handwritten signature]*



OF3832244

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

**26. Resultados Financieros**

Los resultados financieros comprenden lo siguiente:

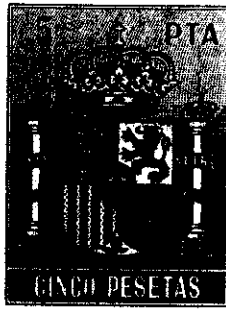
	Miles de Ptas	
	1999	1998
<b>Resultados positivos</b>		
De participaciones en capital	1.600	-
De valores de renta fija	9.961	1.861
De créditos a c/p	770	1.510
Otros ingresos financieros	131.253	73.779
Beneficios inversiones financieras		32.333
<b>Total</b>	<b>143.584</b>	<b>109.483</b>
<b>Menos resultado negativos</b>		
Intereses de deudas a l/p y c/p	(742.015)	(823.254)
Otros gastos financieros	(11.226)	(15.129)
Dto s/ventas por pronto pago	-	(69.962)
Comisiones por operaciones	(4.654)	(3.784)
Gastos devolución efectos	(734)	(733)
Gastos apertura de créditos	(14.748)	(21.198)
Gastos financieros de leasing	(7.176)	(49.071)
Pérdidas inversiones financieras	(34.461)	(777)
Variación provisiones inversiones finan	(5.000)	-
Diferencias negativas de cambio	(32)	(16)
<b>Total</b>	<b>(820.046)</b>	<b>(983.924)</b>
<b>Resultados financieros negativos netos</b>	<b>(676.462)</b>	<b>(874.441)</b>

**27. Resultados Extraordinarios**

El detalle de los gastos e ingresos extraordinarios de los ejercicios 1999 y 1998 es el siguiente:

	Miles de Ptas					
	Gastos		Ingresos		Resultados	
	1.999	1.998	1.999	1.998	1.999	1.998
Procedentes del Inmovilizado Inmaterial	59	40	-	-	(59)	(40)
Procedentes del Inmovilizado Material	37.473	68.808	14.376	502	(23.097)	(68.306)
Procedentes de particip.l/p en Empr.Grupo/Asoc.	-	3.561	104.018	900	104.018	(2.661)
Variación provisiones Inmovilizado Inmaterial	-	463	-	-	-	(463)
Otros	265.109	354.970	216.683	113.837	(48.426)	(241.133)
De ejercicios anteriores	795	52.931	-	-	(795)	(52.931)
<b>TOTAL</b>	<b>303.436</b>	<b>480.773</b>	<b>335.077</b>	<b>115.239</b>	<b>31.641</b>	<b>(365.534)</b>

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and another on the right. The number '41' is written in the bottom right corner.



OF3832245

CLASE 8.<sup>a</sup>  
DISEÑO

Dentro de la partida de otros gastos extraordinarios a 31 de diciembre de 1999 y 1998 se incluyen, fundamentalmente, las dotaciones a las provisiones para riesgos y gastos.

## 28. Remuneraciones y Saldos con Miembros del Consejo de Administración

Durante el presente ejercicio Filo, S.A. ha registrado un importe de 10,8 Millones de Ptas. (8,8 Millones en 1998) por dietas de asistencia a los miembros del Consejo de Administración. Por otra parte, ninguna sociedad del Grupo tiene concedidos créditos ni contratados planes de pensiones ni seguros de vida para los miembros de su Consejo de Administración.

## 29. Situación Fiscal

Como se indica en la Nota 4 (n), el gasto por el Impuesto de Sociedades reflejado en las cuentas anuales consolidadas ha sido calculado como la suma de los gastos por este concepto de las sociedades del Grupo.

Filo, S.A. y las sociedades dependientes tributan, a efectos del Impuesto sobre Sociedades, sobre la base de los resultados individuales de cada sociedad. Para el resto de los impuestos, tasas y tributos a los que están sometidas las sociedades consolidadas la base liquidable se calcula asimismo individualmente. Los beneficios determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos en España a un gravamen del 35%. De la cuota resultante pueden practicarse determinadas deducciones por inversiones.

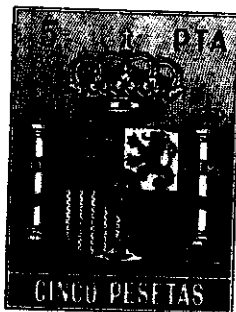
El Impuesto sobre Sociedades se calcula sobre la base del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

Siguiendo criterios de prudencia, el Grupo tan sólo reconoce contablemente impuestos anticipados en la medida que estén cubiertos los impuestos diferidos generados básicamente de los contratos de arrendamiento financiero.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cinco años.

*[Handwritten signatures and initials]*

42



OF3832246

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
**SUBCLASE**

De acuerdo con la legislación vigente, las pérdidas fiscales de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los diez ejercicios siguientes. La suma de las pérdidas pendientes de compensación de la sociedad dominante y de sus sociedades dependientes se detalla como sigue:

Año de generación	En Millones de Ptas	Ultimo año de compensación
1.992	184.358	2.002
1.993	295.276	2.003
1.994	895.967	2.004
1.995	8.209.312	2.005
1.996	11.613.840	2.006
1.997	3.153.079	2.007
1.998	1.483.811	2.008
1999 (estimado)	25.956	2.009
<b>Total</b>	<b>25.861.599</b>	

Las sociedades dependientes Xylon, S.A., Saratov, S.A., Tbilisi, S.A., Cecomax, S.A., Conger, S.A. e Inmolor, S.A. tributan en el Impuesto sobre Sociedades en régimen de transparencia fiscal respecto de sus respectivas sociedades matrices. Tal como establece la normativa fiscal vigente a 31 de diciembre de 1999, dichas sociedades imputan a sus socios sus bases imponibles positivas, deducciones, incentivos fiscales y retenciones, en tanto que las bases imponibles negativas se compensan con beneficios futuros por las propias sociedades transparentes.

**30. Garantías Comprometidas con Terceros**

Al 31 de diciembre de 1999 el Grupo no tenía ningún aval presentado en garantía ante los Ayuntamientos adjudicatarios de las concesiones por explotación (602 Millones de Ptas. en 1998).

**31. Introducción al Euro**

Al 31 de diciembre de 1999, el Grupo tiene adaptados todos sus sistemas informáticos y administrativos para cumplir con el principio de "no obligación/no prohibición" establecido en la Ley 46/1998 de 17 de diciembre de Introducción del Euro como moneda oficial de los once países participantes en la Unión Monetaria Europea (UME), durante el periodo transitorio que termina el 31 de diciembre de 2001. A la formulación de estas

*[Handwritten signatures and initials]*

43  
*[Signature]*



OF3832247

CLASE 8.<sup>a</sup>  
~~SECRET~~

cuentas anuales los administradores aun no han tomado la decisión de la fecha en que las sociedades del Grupo adoptarán el Euro como unidad de cuenta de sus operaciones.

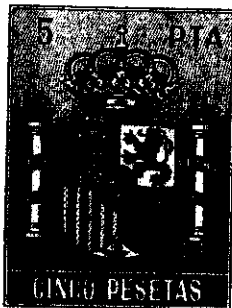
**32. Acontecimientos Posteriores al Cierre del Ejercicio**

El 9 de febrero de 2000 se ha inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona la ampliación de capital liberada que se explica en la Nota 15 de esta memoria.

En fecha 8 de marzo de 2000 fue inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona la escritura de fusión de Filo, S.A. y Max Center Leisa, S.A. en los términos escritos en las Notas 1, 2 y 15 de la memoria de estas cuentas anuales.

Barcelona a 30 de marzo de 2000

44  
Reunión



OF3832248

CLASE 8.<sup>a</sup>  
~~SECRET~~

### INFORME DE GESTION 1999

Durante 1999 la economía española creció un 3,7% tasa sustancialmente superior a la media europea que se situó en el 2,2% y ligeramente por debajo del crecimiento en Estados Unidos (4,1%). En este marco de bonanza económica podemos resaltar que 1999 ha sido un año excelente para Filo. La positiva evolución de la economía en general y del sector inmobiliario en particular han actuado como factor multiplicador de la gestión llevada a cabo desde que se inició la nueva etapa del Grupo hace tres años.

El relanzamiento de Filo está basado en una estrategia de claro posicionamiento de liderazgo en el mercado de centros comerciales. A cierre del ejercicio 1999 la superficie comercial de los centros en explotación ascendía a 210.831 m<sup>2</sup> lo que supone una superficie bruta arrendable de 109.784 m<sup>2</sup> (SBA) repartida en cuatro centros comerciales.

La facturación del Grupo en el ejercicio 1999 se ha situado en 6.842 Millones de pesetas, cifra que si bien representa únicamente un incremento del 2% respecto al ejercicio anterior, merece tres puntualizaciones: en primer lugar hay que tener en cuenta que durante el ejercicio 1999 se ha vendido la sociedad de aparcamientos ACSA, que se integraba al 100% en el ejercicio 1998. En segundo lugar hay que destacar que desde un punto de vista cualitativo la composición de facturación ha experimentado un cambio importante, ya que en 1999 más del 50% de la facturación del Grupo deriva de ingresos por arrendamientos en comparación con el 40% del año anterior. Finalmente y como tercera y última observación hay que tener en cuenta que durante 1999 se han producido operaciones en el área de centros comerciales que no han tenido pleno impacto en la cuenta de resultados del año, ya que el centro comercial Grancasa que aporta una SBA de 39.945 m<sup>2</sup> se incorporó en el mes de Julio y la ampliación del centro comercial Valle Real (7.000 m de SBA) se inauguró en el mes de Abril.

El resultado de explotación ha ascendido en 1999 a 1.789 Millones de pesetas, un 24% por encima del obtenido en 1998.

La evolución del resultado financiero comparada con el ejercicio anterior presenta una mejora del 23 % derivada de la favorable evolución de los tipos de interés durante 1999 y de que los recursos obtenidos en el proceso de enajenación de activos no estratégicos se han aplicado tal y como estaba previsto a la cancelación de deuda a corto a plazo, lo que ha supuesto que el endeudamiento no asociado a activos estratégicos haya experimentado una reducción del 86%.

Como consecuencia de la finalización del proceso de enajenación de activos no estratégicos, en el mes de Diciembre se aprobó la realización de una ampliación de capital liberada con



OF3832249

CLASE 8.<sup>a</sup>  
~~EXEMPLE~~

cargo a una reserva existente a tal efecto, consistente en la emisión de 2,9 millones de acciones preferentes con una ecuación de intercambio de 1 por 8.

El 80% de la deuda asociada a centros comerciales está cubierta a cinco años, hecho que favorecerá la cuenta de resultados de los próximos ejercicios.

El lanzamiento de la actividad del Grupo unido al ahorro en costes de estructura y a la mejora del resultado financiero, han más que duplicado el resultado ordinario que se ha situado en 985 millones de pesetas, un 122 % superior al de 1998.

En Diciembre de 1999 el Consejo de Administración de Filo, S.A. propuso la fusión de la sociedad con su filial Max Center Leisa, S.A. con efectos contables 1 de enero de 1999, operación que se aprobó por la Junta General de Accionistas en enero de 2000.

Dentro del proceso de expansión del Grupo, y tal y como ya se ha apuntado anteriormente, en el año 1999 se ha realizado la adquisición del centro comercial Grancasa en Zaragoza y ha entrado en explotación la ampliación del centro comercial Valle Real

Estas operaciones explican que el inmovilizado a cierre del ejercicio 1999 se sitúe un 54% por encima del de 1998, representando un 82% del activo total. La financiación de las operaciones realizadas se ha instrumentado en un 60% con la formalización de préstamos hipotecarios y en un 40% con recursos propios a través de la ampliación de capital realizada en junio de 1999 que supuso la obtención de unos recursos de 9.405 millones de pesetas.

La ampliación de capital llevada a cabo unida al efecto de la fusión de Filo, S.A. y Max Center Leisa, S.A., explica que los fondos propios del Grupo se sitúen en 21.027 millones de pesetas, un 173% por encima de los recursos propios de 1998.

El endeudamiento a largo plazo refleja asimismo el proceso de expansión del Grupo, que tal y como ya se ha comentado ha supuesto la formalización de un nuevo préstamo hipotecario asociado al centro comercial adquirido. Sin embargo, el endeudamiento a corto plazo presenta una disminución del 81% derivado tal y como ya se ha comentado de la reducción de deuda llevada a cabo con los recursos generados en la enajenación de activos no estratégicos.

La importante reducción de deuda a corto plazo que ha tenido lugar durante el ejercicio 1999 ha supuesto que el fondo de maniobra que en 1998 era negativo, pase a ser de 5.052 millones de pesetas en 1999, hecho que denota la reestructuración financiera que se ha llevado a cabo, confiriendo solidez patrimonial al Grupo, y aportando una sustancial mejora al ratio de solvencia.

Barcelona a 30 de marzo de 1999

*[Handwritten signatures and initials]*