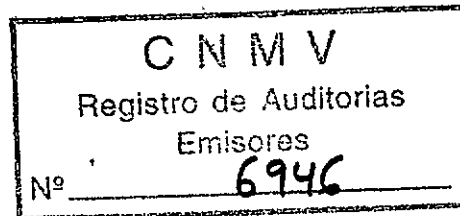


FILO, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de Diciembre de 2000

(Junto con el Informe de Auditoría)

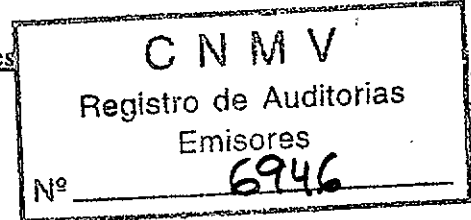




Audidores

Edifici 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 2000 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 2000, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2000. Con fecha 1 de abril de 2000 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1999 en el que expresamos una opinión favorable.

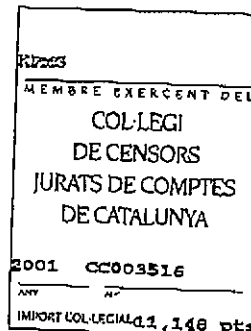
En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2000 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Filo, S.A. al 31 de diciembre de 2000 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2000 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 2000. 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

27 de marzo de 2001



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 50702,
y en el Registro de Sociedades del Instituto de Auditores-Censores
Jurados de Cuentas con el n.º 10.
Reg. Mer. Madrid T. 11.991, F. 8º Sec. 8. H. M-198.007. Inscrp. I.
NIF B-78510153



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

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA / IDENTIFICACIÓ DE L'EMPRESA

NIF:
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: (1)

Código CNAE: (1)
Codi CNAE: (1)

PERSONAL / PERSONAL

		199_ (2)	199_ (3)
Personal asalariado (cifra media del ejercicio)	FIJO		
Personal assalariat (xifra mitjana de l'exercici)	FIX (4)	<input type="text" value="810100"/>	<input type="text" value="21"/>
	NO FIJO		
	NO FIX (5)	<input type="text" value="810110"/>	<input type="text" value="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:

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

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:

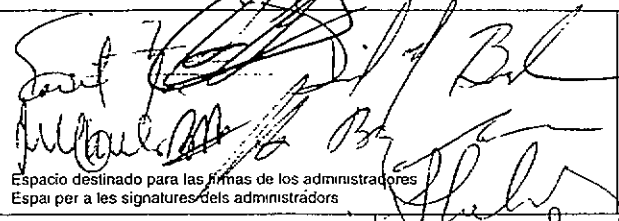
UNIDADES / UNITATS

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:	Pesetas	<input type="text" value="999021"/>	<input type="text"/>
Cal marcar amb una X la unitat en què l'empresa ha elaborat tots els documents que integren els seus comptes anuals:	Pessetes	<input type="text" value="999022"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Miles de pesetas	<input type="text" value="999023"/>	<input type="text"/>
	Milers de pessetes		
	Millones de pesetas		
	Milions de pessetes		

- (1) 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).
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
- (3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.
- (4) 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:
a) 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.
b) 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.
c) 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.
- (5) 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):

BALANCE NORMAL
BALANÇ NORMAL

B1

NIF NIF		A08267593				UNIDAD / UNITAT (1)	
DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL FILO, S. A.						Pesetas Pessetes	999111
				Miles Milers	999112	X	
				Millones Milions	999113		
Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai per a les signatures dels administradors							
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)	INMOBILIZADO IMMOBILITZAT	120000		23.585.407		21.385.345	
	I. Gastos de establecimiento Despeses d'establiment	121000		393.812		558.232	
	II. Inmovilizaciones inmatrimiales Immobilitzacions immatrimials	122000		115.314		37.823	
	1. Gastos de investigación y desarrollo Despeses de recerca i desenvolupament	122010		0		0	
	2. Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares Concessions, patents, llicències, marques i similars	122020		25.442		16.534	
	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		126.821		31.089	
	6. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero Drets sobre béns en règim d'arrendament financer	122060		0		0	
	7. Anticipos Acomptes	122070		12.530		12.530	
	8. Provisiones Provisions	122080		-9.783		-10.200	
	9. Amortizaciones Amortitzacions	122090		-39.696		-12.130	
	III. Inmovilizaciones materiales Immobilitzacions materials	123000		479.966		459.478	
	1. Terrenos y construcciones Terrenys i construccions	123010		379.613		379.170	
	2. Instalaciones técnicas y maquinaria Instal·lacions tècniques i maquinària	123020		2.442		0	
	3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	123030		180.206		147.380	
	4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso Acomptes i immobilitzacions materials en curs	123040		0		0	
	5. Otro inmovilizado Altre immobilitzat	123050		63.981		43.163	
	6. Provisiones Provisions	123060		0		0	
	7. Amortizaciones Amortitzacions	123070		-146.276		-110.235	
	IV. Inmovilizaciones financieras Immobilitzacions financeres	124000		22.596.315		20.329.812	
	1. Participaciones en empresas del grupo Participacions en empreses del grup	124010		20.918.631		20.985.208	
	2. Créditos a empresas del grupo Crèdits a empreses del grup	124020		7.310.400		6.272.326	
	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		0		11.480	
	7. Depósitos y fianzas constituídos a largo plazo Dipòsits i fiances constituïts a llarg termini	124070		253.772		532	
	8. Provisiones Provisions	124080		-5.895.347		-6.948.593	
	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 AC8267593

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 ⁰ EXERCICI 199_(1)	EJERCICIO ⁹ EXERCICI 199_(2)
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS DESPESES A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS	130000	4.167	57.240
D) ACTIVO CIRCULANTE ACTIU CIRCULANT	140000	962.018	1.334.315
I. Accionistas por desembolsos exigidos Accionistes per desemborsaments exigits	141000	0	0
II. Existencias Existències	142000	0	0
1. Comerciales Comercials	142010	0	0
2. Materias primas y otros aprovisionamientos Primeres matèries i altres aprovisionaments	142020	0	0
3. Productos en curso y semiterminados Productes en curs i semiacabats	142030	0	0
4. Productos terminados Productes acabats	142040	0	0
5. Subproductos residuos y materiales recuperados Subproductes, residus i materials recuperats	142050	0	0
6. Anticipos Acomptes	142060	0	0
7. Provisiones Provisions	142070	0	0
III. Deudores Deutors	143000	755.017	911.925
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios Clients per vendes i prestacions de serveis	143010	18.388	157
2. Empresas del grupo, deudores Empreses del grup, deutors	143020	44.374	43.744
3. Empresas asociadas, deudores Empreses associades, deutors	143030	0	0
4. Deudores varios Deutors diversos	143040	382.285	415.924
5. Personal Personal	143050	804	1.071
6. Administraciones Públicas Administracions públiques	143060	553.582	607.946
7. Provisiones Provisions	143070	-244.417	-156.917
IV. Inversiones financieras temporales Inversions financeres temporals	144000	174.350	378.440
1. Participaciones en empresas del grupo Participacions en empreses del grup	144010	0	0
2. Créditos a empresas del grupo Crèdits a empreses del grup	144020	124.773	353.637
3. Participaciones en empresas asociadas Participacions en empreses associades	144030	0	0
4. Créditos a empresas asociadas Crèdits a empreses associades	144040	0	0
5. Cartera de valores a corto plazo Cartera de valors a curt termini	144050	12.717	12.717
6. Otros créditos Altres crèdits	144060	4.581	4.582
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo Dipòsits i fiances constituïts a curt termini	144070	43.531	18.576
8. Provisiones Provisions	144080	-11.252	-11.252
V. Acciones propias a corto plazo Accions pròpies a curt termini	145000	20.223	20.752
VI. Tesorería Tresoreria	146000	7.116	21.395
VII. Ajustes por periodificación Ajustaments per periodització	147000	5.312	1.803
TOTAL GENERAL	100000	24.551.592	22.776.900
TOTAL GENERAL (A + B + C + D)			

(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 EXERCICI 199_(1)	EJERCICIO EXERCICI 199_(2)
A) FONDOS PROPIOS FONS PROPIS	210000	21.588.175	20.429.274
I. Capital suscrito Capital subscrit	211000	10.662.159	10.368.907
II. Prima de emisión Prima d'emissió	212000	5.312.760	5.312.760
III. Reserva de revalorización Reserva de revaloració	213000	0	0
IV. Reservas Reserves	214000	4.264.830	3.688.102
1. Reserva legal Reserva legal	214010	293.951	188.001
2. Reservas para acciones propias Reserves per a accions pròpies	214020	20.223	20.752
3. Reservas para acciones de la sociedad dominante Reserves per a accions de la societat dominant	214030	0	0
4. Reservas estatutarias Reserves estatutàries	214040	0	0
5. Otras reservas Altres reserves	214050	3.950.655	3.479.349
V. Resultados de ejercicios anteriores Resultats d'exercicis anteriors	215000	0	0
1. Remanente Romanent	215010	0	0
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores Resultats negatius d'exercicis anteriors	215020	0	0
3. Aportaciones de socios para compensación de pérdidas Aportacions de socis per a compensació de pèrdues	215030	0	0
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida) Pèrdues i guanys (benefici o pèrdua)	216000	1.348.426	1.059.505
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio Dividend a compte lliurat en l'exercici	217000	0	0
VIII. Acciones propias para reducción de capital Accions pròpies per a reducció de capital	218000	0	0
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS INGRESOS A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS	220000	0	0
1. Subvenciones de capital Subvencions de capital	220010	0	0
2. Diferencias positivas de cambio Diferències positives de canvi	220020	0	0
3. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios Altres ingressos a distribuir en diversos exercicis	220030	0	0
4. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios Ingressos fiscals a distribuir en diversos exercicis	220050	0	0
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS PROVISIONES PER A RISCOS I DESPESES	230000	74.901	134.089
1. Provisiones para pensiones y obligaciones similares Provisions per a pensions i obligacions similars	230010	0	0
2. Provisiones para impuestos Provisions per a impostos	230020	0	0
3. Otras provisiones Altres provisions	230030	74.901	134.089
4. Fondo de reversión Fons de reversió	230040	0	0
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO CREDITORS A LLARG TERMINI	240000	380.432	347.490
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables Emissions d'obligacions i altres valors negociables	241000	0	0
1. Obligaciones no convertibles Obligacions no convertibles	241010	0	0
2. Obligaciones convertibles Obligacions convertibles	241020	0	0
3. Otras deudas representadas en valores negociables Altres deutes representats en valors negociables	241030	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

B4

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	242000	0
1. Deudas a largo plazo con entidades de crédito Deutes a llarg termini amb entitats de crèdit	242010	0
2. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo Creditors per arrendament financer a llarg termini	242020	0
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas Deutes amb empreses del grup i associades	243000	0
1. Deudas con empresas del grupo Deutes amb empreses del grup	243010	0
2. Deudas con empresas asociadas Deutes amb empreses associades	243020	0
IV. Otros acreedores Altres creditors	244000	130.432
1. Deudas representadas por efectos a pagar Deutes representats per efectes a pagar	244010	0
2. Otras deudas Altres deutes	244020	0
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo Fiances i dipòsits rebuts a llarg termini	244030	0
4. Administraciones Públicas a largo plazo Administracions públiques a llarg termini	244050	130.432
V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos Desemborsaments pendents sobre accions no exigits	245000	250.000
1. De empresas del grupo D'empreses del grup	245010	250.000
2. De empresas asociadas D'empreses associades	245020	0
3. De otras empresas D'altres empreses	245030	0
VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo Creditors per operacions de tràfic a llarg termini	246000	0
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO CREDITORS A CURT TERMINI	250000	2.508.084
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables Emissions d'obligacions i altres valors negociables	251000	0
1. Obligaciones no convertibles Obligacions no convertibles	251010	0
2. Obligaciones convertibles Obligacions convertibles	251020	0
3. Otras deudas representadas en valores negociables Altres deutes representats en valors negociables	251030	0
4. Intereses de obligaciones y otros valores Interessos d'obligacions i altres valors	251040	0
II. Deudas con entidades de crédito Deutes amb entitats de crèdit	252000	34.525
1. Préstamos y otras deudas Préstecs i altres deutes	252010	34.118
2. Deudas por intereses Deutes per interessos	252020	407
3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo Creditors per arrendament financer a curt termini	252030	0
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	253000	2.281.770
1. Deudas con empresas del grupo Deutes amb empreses del grup	253010	2.281.770
2. Deudas con empresas asociadas Deutes amb empreses associades	253020	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.

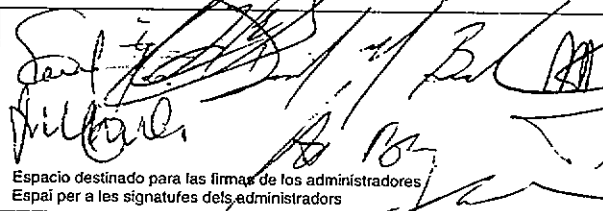
Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai per a les signatures dels administradors

PASIVO PASSIU	EJERCICIO EXERCICI 199_(1)	EJERCICIO EXERCICI 199_(2)
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (Continuación) CREDITORS A CURT TERMINI (Continuació)		
IV. Acreedores comerciales Creditors comercials	254000	83.509
1. Anticipos recibidos por pedidos Acomptes rebuts per comandes	254010	3.000
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios Deutes per compres o prestacions de serveis	254020	80.509
3. Deudas representadas por efectos a pagar Deutes representats per efectes a pagar	254030	0
V. Otras deudas no comerciales Altres deutes no comercials	255000	108.279
1. Administraciones Públicas Administracions públiques	255010	74.540
2. Deudas representadas por efectos a pagar Deutes representats per efectes a pagar	255020	0
3. Otras deudas Altres deutes	255030	7.818
4. Remuneraciones pendientes de pago Remuneracions pendents de pagament	255040	26.225
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo Fiances i dipòsits rebuts a curt termini	255050	-303
VI. Provisiones para operaciones de tráfico Provisions per a operacions de tràfic	256000	0
VII. Ajustes por periodificación Ajustaments per periodització	257000	0
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES A CURT TERMINI	260000	0
TOTAL GENERAL	200000	24.551.592
TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F)		22.776.900

(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 GUANYNS NORMAL**

P1

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

	DEBE DEURE	EJERCICIO EXERCICI 199_(2)	EJERCICIO EXERCICI 199_(3)
A) GASTOS			
DESPESES (A.1 a A.16)	300000	32.447	-635.952
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	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	303000	197.825	171.839
a) Sueldos, salarios y asimilados Sous, salaris i assimilats	303010	171.834	145.919
b) Cargas sociales Càrregues socials	303020	25.991	25.920
A.4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado Dotacions per a amortitzacions d'immobilitzat	304000	163.135	217.233
A.5. Variación de las provisiones de tráfico Variació de les provisions de tràfic	305000	87.500	137.500
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	87.500	137.500
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	182.378	295.718
a) Servicios exteriores Serveis exteriors	306010	181.220	284.949
b) Tributos Tributs	306020	1.158	10.679
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
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN BENEFICIS D'EXPLORACIÓ (B.1 + B.2 + B.3 + B.4 - A.1 - A.2 - A.3 - A.4 - A.5 - A.6)	301900	0	0
A.7. Gastos financieros y gastos asimilados Despeses financeres i despeses assimilades	307000	101.921	169.522
a) Por deudas con empresas del grupo Per deutes amb empreses del grup	307010	74.732	25.423
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	25.788	109.638
d) Pérdidas de inversiones financieras Pèrdues d'inversions financeres	307040	1.401	34.461
A.8. Variación de las provisiones de inversiones financieras Variació de les provisions d'inversions financeres	308000	0	5.000
A.9. Diferencias negativas de cambio Diferències negatives de canvi	309000	28	0
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS RESULTATS FINANCERS POSITUS (B.5 + B.6 + B.7 + B.8 - A.7 - A.8 - A.9)	302900	808.148	122.491

(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
NIF A08267593

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL
FILO, S. A.

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

DEBE DEURE		EJERCICIO ⁰	EJERCICIO ⁹
		EXERCICI 199_(1)	EXERCICI 199_(2)
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES (A.I + A.II - B.I - B.II)	303900	452.612	0
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	-518.941	-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	1.424	13.403
A.12. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias Pèrdues per operacions amb accions i obligacions pròpies	312000	193	0
A.13. Gastos extraordinarios Despeses extraordinàries	313000	7.126	116.388
A.14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios Despeses i pèrdues d'altres exercicis	314000	330	0
A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIUS (B.9+B.10+B.11+B.12+B.13-A.10-A.11-A.12-A.13-A.14)	304900	705.343	1.200.903
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS BENEFICIS ABANS D'IMPOSTOS (A.III+A.IV-B.III-B.IV)	305900	1.157.954	619.895
A.15. Impuesto sobre Sociedades Impost sobre societats	315000	-190.472	-236.931
A.16. Otros impuestos Altres impostos	316000	0	-202.679
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS) (A.V-A.15-A.16)	306900	1.348.426	1.059.505

(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

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

[Handwritten signatures and initials]

HABER HAVER		EJERCICIO ⁰ EXERCICI 199_(1)	EJERCICIO ⁹ EXERCICI 199_(2)
B) INGRESOS			
INGRESSOS (B.1 a B.13)	400000	1.380.873	423.553
B.1. Importe neto de la cifra de negocios Import net de la xifra de negocis	401000	275.300	118.749
a) Ventas Vendes	401010	0	0
b) Prestaciones de servicios Prestacions de serveis	401020	275.300	118.749
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	2	42
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	404010	2	42
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.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN			
PÈRDUES D'EXPLOTACIÓ	401900	355.536	703.499
(A.1 + A.2 + A.3 + A.4 + A.5 + A.6 - B.1 - B.2 - B.3 - B.4)			
B.5. Ingresos de participaciones en capital Ingressos de participacions en capital	405000	887.825	250.000
a) En empresas del grupo En empreses del grup	405010	887.825	250.000
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	277	17.447
a) De empresas del grupo D'empreses del grup	406010	0	11.927
b) De empresas asociadas D'empreses associades	406020	0	0
c) De empresas fuera del grupo D'empreses fora del grup	406030	277	5.520
B.7. Otros intereses e ingresos asimilados Altres interessos i ingressos assimilats	407000	21.995	29.566
a) De empresas del grupo D'empreses del grup	407010	6.093	28.903
b) De empresas asociadas D'empreses associades	407020	0	0
c) Otros intereses Altres interessos	407030	15.902	663
d) Beneficios en inversiones financieras Beneficis en inversions financeres	407040	0	0
B.8. Diferencias positivas de cambio Diferències positives de canvi	408000	0	0
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS			
RESULTATS FINANCERS NEGATIUS	402900	0	0
(A.7 + A.8 + A.9 - B.5 - B.6 - B.7 - B.8)			

(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 ...

MERCANTIL

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

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
 EXERCICI 199_(1)

EJERCICIO
 EXERCICI 199_(2)

**B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS
 PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES
 (B.I + B.II - A.I - A.II)**

	403900	0	581.008
B.9. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control Beneficis en alienació d'immobilitzat immaterial, material i cartera de control	409000	126.656	7.569
B.10. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias Beneficis per operacions amb accions i obligacions pròpies	410000	21.332	0
B.11. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio Subvencions de capital transferides al resultat de l'exercici	411000	0	0
B.12. Ingresos extraordinarios Ingressos extraordinaris	412000	47.486	180
B.13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios Ingressos i beneficis d'altres exercicis	413000	0	0
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)	404900	0	0
B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS PÈRDUES ABANS D'IMPOSTOS (B.III + B.IV - A.III - A.IV)	405900	0	0
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) RESULTAT DE L'EXERCICI (PÈRDUES) (B.V+A.15+A.16)	406900	0	0

(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.

FILO, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2000

(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 las 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.

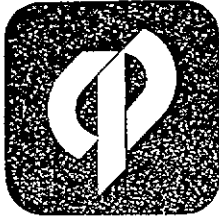
Para el desarrollo de este objeto social la Sociedad podrá conceder o aceptar préstamos, con o sin interés, emitir obligaciones y realizar cualquier otro tipo de operaciones mercantiles o civiles autorizadas por la Ley.

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.

Con fecha 26 de octubre de 2000 el Consejo de Administración de Filo, S.A. acordó la disolución por cesión global de sus activos y pasivos de la sociedad participada al 100% Lainter, S.A. Por su parte Lainter, S.A. en Junta General de Accionistas de fecha 30 de octubre de 2000 acordó su disolución sin liquidación, mediante la cesión global de sus activos y pasivos al accionista único, la sociedad Filo, S.A. Con fecha 12 de enero de 2001 ha quedado inscrita dicha cesión en el Registro Mercantil de Vizcaya.

(Continúa)



FILO, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

A continuación se presenta un resumen del valor teórico contable de los activos y pasivos aportados por esta sociedad a la fecha contable de su disolución el 28 de diciembre de 2000:

	<u>Miles de pesetas</u>
<u>Activo</u>	
Inmovilizado	
Inmovilizaciones inmateriales (nota 6)	66.606
Inmovilizaciones materiales (nota 7)	31.320
Inmovilizaciones financieras (nota 8)	330
Activo circulante	
Deudores	144.604
Inversiones financieras temporales	1.375
Tesorería	4.041
Ajustes por periodificación	191
Total activo	<u>248.467</u>
<u>Pasivo</u>	
Acreeedores a largo plazo	
Otras deudas	153
Pasivo circulante	
Deudas con empresas del grupo y asociadas	121.197
Acreeedores comerciales	18.058
Otras deudas no comerciales	62.454
Total pasivo	<u>201.862</u>
Total activo neto	<u>46.605</u>

El resultado de la disolución de esta sociedad es como se detalla a continuación:

	<u>Miles de pesetas</u>
Activo neto aportado por Lainter, S.A.	46.605
Valor neto contable de la participación	<u>(19.999)</u>
Resultado extraordinario (nota 22)	<u>26.606</u>

8

(Continúa)



Memoria de las Cuentas Anuales

Durante el ejercicio 2000, 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).

(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 2000, 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 2000 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 2000 recogen, a efectos comparativos, las cifras correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales de 1999 aprobadas por los Accionistas en Junta de fecha 1 de junio de 2000. De acuerdo con lo permitido por esta normativa, la Sociedad ha optado por omitir en la memoria del ejercicio 2000 algunos de los datos comparativos de 1999.

(3) Distribución de Resultados

La propuesta de distribución de los beneficios del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2000, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Miles de pesetas		
	Base de reparto	Aplicación	Total
Reserva legal	293.951	134.843	428.794
Reservas voluntarias	1.231.834	1.213.583	2.445.417
Beneficios del ejercicio	1.348.426	(1.348.426)	-
	<u>2.874.211</u>	<u>-</u>	<u>2.874.211</u>

La distribución de resultados correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 1999, efectuada durante 2000, se presenta con el detalle del movimiento de fondos propios en el Anexo III de la nota 11.

[Handwritten signatures and initials]

(Continúa)



Memoria de las Cuentas Anuales

(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.

(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.

(Continúa)



Memoria de las Cuentas Anuales

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 31 de marzo de 2001 se han formulado las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2000, que muestran unos fondos propios a esa fecha superiores a los individuales de la Sociedad.

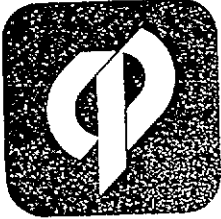
Se dotan las oportunas provisiones por depreciación de los valores mobiliarios cuando se aprecian circunstancias de suficiente entidad y clara constancia. A estos efectos, cuando se trata de participaciones en capital, se provisiona el exceso del coste de adquisición sobre el valor teórico contable de 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.

(e) 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.

[Handwritten signatures and initials]

(Continúa)



Memoria de las Cuentas Anuales

(f) 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.

(g) 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.

(h) 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 de vencimientos superiores.

(i) 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.

(j) Provisiones para riesgos y gastos

Incluyen el importe estimado para hacer frente a determinadas contingencias y 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.

(Continúa)



Memoria de las Cuentas Anuales

(k) 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.

(l) 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.

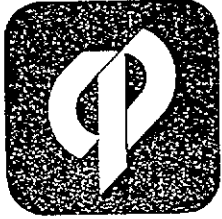
Los créditos fiscales por pérdidas compensables se reconocen como impuestos anticipados hasta el límite de los impuestos diferidos derivados de aquellas diferencias temporales que se prevé revertirán durante el período de caducidad del derecho de compensación. Cualquier exceso se reconoce como menor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

(m) Ingresos y gastos

El importe neto de la cifra de negocios se presenta 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 previsible y las pérdidas, aún las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

(Continúa)



Memoria de las Cuentas Anuales

(5) Gastos de Establecimiento

El movimiento de este capítulo durante el ejercicio 2000 es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Saldo al 1 de enero	558.232
Adiciones	26.050
Corrección valorativa extraordinaria	(44.118)
Amortización del ejercicio	<u>(146.352)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>393.812</u>

Las adiciones del ejercicio 2000 corresponden principalmente a los gastos inherentes a la ampliación de capital realizada por Filo, S.A. y los incurridos como consecuencia de su fusión con Max Center Leisa, S.A. llevada a cabo en 1999.

Durante el ejercicio 2000, la Sociedad ha registrado una corrección valorativa extraordinaria de los gastos de establecimiento capitalizados procedentes de Max Center Leisa, S.A., por importe de 44.118 miles de pesetas, ajustando en este mismo importe la reserva de fusión generada en 1999 (véase nota 11).

(Continúa)



Memoria de las Cuentas Anuales

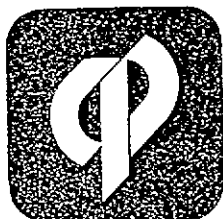
(6) Inmovilizaciones Inmateriales

La composición y movimiento de este capítulo del balance de situación adjunto durante el ejercicio 2000 es como sigue:

	Miles de pesetas					Saldos al 31/12/00
	Saldos al 31/12/99	Altas por cesión global de activos	Altas	Bajas	Trasposos	
<u>Coste</u>						
Concesiones administrativas	16.488	-	281	-	-	16.769
Propiedad industrial	47	8.486	140	-	-	8.673
Aplicaciones informáticas	31.089	83.092	37.516	(75.949)	51.073	126.821
Otro inmovilizado	12.530	-	-	-	-	12.530
	60.154	91.578	37.937	(75.949)	51.073	164.793
<u>Amortización acumulada</u>						
Concesiones administrativas	(2.421)	-	(389)	-	-	(2.810)
Propiedad industrial	-	(8.467)	-	-	-	(8.467)
Aplicaciones informáticas	(7.381)	(16.505)	(1.787)	-	-	(25.673)
Otro inmovilizado	(2.329)	-	-	-	(417)	(2.746)
	(12.131)	(24.972)	(2.176)	-	(417)	(39.696)
Menos, provisiones	(10.200)	-	-	-	417	(9.783)
	37.823	66.606	35.761	(75.949)	51.073	115.314
		(nota 1)				

Los trasposos realizados durante el ejercicio corresponden en su totalidad al importe invertido en 1999 en el desarrollo e implementación de una nueva aplicación informática, y que en el ejercicio anterior se clasificaba en el epígrafe "Gastos a distribuir en varios ejercicios".

(Continúa)



Memoria de las Cuentas Anuales

(7) Inmovilizaciones Materiales

El movimiento habido durante el ejercicio 2000 en las diferentes cuentas del inmovilizado material es el siguiente:

	Miles de pesetas			
	Saldos al 31/12/99	Altas por cesión global de activos	Altas	Saldos al 31/12/00
<u>Coste</u>				
Inmuebles de uso propio	379.170	-	443	379.613
Otras instalaciones	97.961	16.554	228	114.743
Mobiliario	49.419	18.220	264	67.903
Equipos para procesos informáticos	31.557	12.436	1.812	45.805
Vehículos	-	4.725	-	4.725
Otro inmovilizado material	11.606	819	1.027	13.452
	<u>569.713</u>	<u>52.754</u>	<u>3.774</u>	<u>626.241</u>
<u>Amortización acumulada</u>				
Inmuebles de uso propio	(36.166)	-	(3.131)	(39.297)
Otras instalaciones	(40.762)	(4.240)	(4.646)	(49.648)
Mobiliario	(19.521)	(7.572)	(2.218)	(29.311)
Equipos informáticos	(8.818)	(7.581)	(3.965)	(20.364)
Vehículos	-	(1.674)	-	(1.674)
Otro inmovilizado material	(4.968)	(367)	(647)	(5.982)
	<u>(110.235)</u>	<u>(21.434)</u>	<u>(14.607)</u>	<u>(146.276)</u>
	<u>459.478</u>	<u>31.320</u>	<u>(10.833)</u>	<u>479.965</u>
		(nota 1)		

(8) Inmovilizaciones Financieras

Su composición y movimiento durante el ejercicio 2000 se muestran en el Anexo I 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 II adjunto, el cual forma una parte integrante de esta nota de la memoria de las cuentas anuales.

[Handwritten signatures and initials]

(Continúa)



FILO, S.A.

II

FILO, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales

Las adiciones del ejercicio 2000 corresponden en su totalidad a la ampliación de capital realizada en la sociedad Berrimoda, S.A., totalmente suscrita y desembolsada por la Sociedad.

Durante el ejercicio 2000 la Sociedad ha enajenado a un tercero la totalidad de sus acciones en la sociedad Aldef, S.A. El resultado de esta transacción es como sigue:

	<u>Miles de pesetas</u>
Coste de la inversión	605.832
Préstamo concedido pendiente	160.000
Menos, provisión participaciones en empresas del grupo	<u>(525.933)</u>
	239.899
Precio de venta	<u>340.000</u>
Resultado de la operación (nota 22)	<u>100.101</u>

El resultado de la operación se registra en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2000 como beneficio en la enajenación de inmovilizado (nota 22).

En Septiembre de 2000 fueron liquidadas y disueltas las sociedades Saratov, S.A. y Tbilisi, S.A. Como consecuencia de dichas operaciones se han generado unas pérdidas de 740 y 684 miles de pesetas, respectivamente (véase nota 21).

A 31 de diciembre de 2000 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.

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

(Continúa)



Memoria de las Cuentas Anuales

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 el desarrollo del proyecto, promoción y futura explotación de un centro comercial en Bilbao.

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 Barakaldo (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.

El valor teórico de la participación en las anteriores sociedades resulta de sus cuentas anuales al 31 de diciembre de 2000, auditadas para el Grupo Viena Inmuebles, Inmolor, S.A., Hospitalet Center, S.L., Cecomax, S.A., Isonax, 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 2000, según sus cuentas anuales, es el siguiente:

Sociedad	Miles de pesetas					
	Capital	Reservas	Resultado Ejercicios Anteriores	Dividendo a cuenta	Resultado del ejercicio	Total fondos propios
Grupo Viena Inmuebles	1.101.02	1.133.01			827.67	3.061.71
Xylon, S.A.	397.50	43.71			15.00	456.22
Mireia-S, S.A.	800.00	4.89	(178.03)		26.38	653.24
Isonax, S.A.	988.42	206.45			266.04	1.460.91
Berrimoda, S.A.	750.00	52.33			1.74	804.07
Hospitalet Center, S.L.	4.184.70	75	(525.79)		(36.10)	3.623.55
Conger, S.A.	100.00	8.43			2.91	111.34
Cecomax, S.A.	5.250.00	99.31		(260.00)	363.63	5.452.94
Inmolor, S.A.	2.300.00	35.92		(40.00)	172.78	2.468.71
	<u>15.871.64</u>	<u>1.584.83</u>	<u>(703.83)</u>	<u>(300.00)</u>	<u>1.640.09</u>	<u>18.092.73</u>

[Handwritten signatures and initials]

(Continúa)



Memoria de las Cuentas Anuales

Existen plusvalías tácitas al cierre del ejercicio 2000, no incluidas en el cálculo del valor teórico de la participación que se detalla en el Anexo II, en las sociedades Cecomax, S.A. e Isonax, S.A. por importes de 315 y 219 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 largo plazo a empresas del grupo

Corresponde a tres créditos participativos concedidos a las siguientes sociedades del Grupo:

- Isonax, S.A., para la compra del centro comercial Grancasa en Zaragoza con vencimiento el 23 de junio de 2014.
- Inmolor, S.A., para financiar sus actividades sociales, con vencimiento el 1 de febrero de 2009.
- Berrimoda, S.A., para financiar la adquisición de los terrenos en los que está previsto construir un centro comercial y de ocio en el área de Abandoibarra (Bilbao).

Los créditos a empresas del grupo han devengado durante el ejercicio 2000 tipos de interés de mercado sobre la base de MIBOR más un diferencial.

(c) Administraciones públicas a largo plazo

La totalidad de dicho saldo al 31 de diciembre de 2000 corresponde a créditos fiscales por pérdidas a compensar cuyo plazo de realización se estima superior a un año.

(d) Depósitos y fianzas a largo plazo

Corresponde principalmente a un depósito, por importe de 250.000 miles de pesetas, realizado a una entidad no vinculada con el Grupo para un proyecto de inversión a realizar en un plazo superior a un año.

(Continúa)

(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 el ejercicio 2000 es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Saldo al 1 de enero	(6.948.593)
Reversión neta (nota 21)	518.942
Aplicaciones por venta de participaciones y liquidación de sociedades participadas	<u>534.305</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u><u>(5.895.346)</u></u>

(9) Deudores

El detalle de los deudores al 31 de diciembre de 2000 es como sigue:

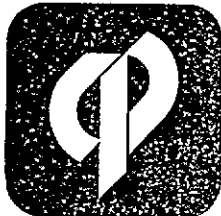
	<u>Miles de pesetas</u>
Clientes por ventas y prestación de servicios	18.388
Empresas del grupo, deudoras	44.374
Deudores varios	383.090
Administraciones públicas	<u>553.582</u>
	999.434
Menos, provisiones para insolvencias	<u>(244.417)</u>
	<u><u>755.017</u></u>

Los saldos deudores con Administraciones públicas a 31 de diciembre de 2000 son los siguientes:

	<u>Miles de pesetas</u>
Hacienda Pública, deudora	
Por IVA	116.870
Por Impuesto sobre Sociedades	
Ejercicio 2000 (nota 26)	226.506
Ejercicio 1999	209.986
Otros	<u>220</u>
	<u><u>553.582</u></u>

[Handwritten signatures and initials are present over the table and below it.]

(Continúa)



Memoria de las Cuentas Anuales

El movimiento de la provisión para insolvencias durante el ejercicio 2000 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Saldo al 1 de enero	(156.917)
Dotaciones del ejercicio	(125.000)
Reversiones del ejercicio	<u>37.500</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>(244.417)</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>
Créditos a empresas del grupo	124.772
Otras inversiones financieras temporales	12.717
Otros créditos	4.582
Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	43.531
Provisiones	<u>(11.252)</u>
	<u>174.350</u>

Los créditos a empresas del grupo han devengado durante el ejercicio 2000 un tipo de interés medio anual del 4,25%.

(11) Fondos Propios

El movimiento de los fondos propios durante el ejercicio 2000 se muestra en el Anexo III adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota de la memoria de las cuentas anuales.

(a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2000 el capital social está representado por:

- 80.363.874 acciones ordinarias de la Clase A, con un valor nominal de 0,6 euros (99,83 pesetas) por acción.
- 26.437.574 acciones privilegiadas de la Clase B, con un valor nominal de 0,6 euros (99,83 pesetas) por acción.

(Continúa)



Memoria de las Cuentas Anuales

Todas las acciones se encuentran representadas mediante anotaciones en cuenta, están totalmente suscritas y desembolsadas al 31 de diciembre de 2000 y admitidas a cotización en el mercado continuo.

Las acciones de la clase B o preferentes, emitidas como resultado de una 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 a 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.
- 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 de 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. La Sociedad tiene constituida una reserva especial para hacer frente a este derecho preferente (véase apartado (d) de esta nota).
- Finalmente, la Junta General Extraordinaria celebrada el día 10 de diciembre de 1999 aprobó una ampliación de capital liberada, por importe de 293.253 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 Sociedad, fue de 0,6. Dicha ampliación es debida a la aplicación de otro de los privilegios especiales que poseían las acciones B y que consistía en la emisión de nuevas acciones de la clase B con cargo a una reserva especial constituida al efecto (véase apartado (d)), en la cuantía que resultara de aplicar unos criterios basados en la realización de determinados activos que fueron enajenados en el ejercicio 1999. Dicha ampliación fue finalmente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona el 9 de febrero de 2000.

(Continúa)



Memoria de las Cuentas Anuales

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 2000 es el siguiente:

	<u>Porcentaje</u>
Deutsche Bank	36,02%
Lagun - Aro, E.P.S.V.	16,00%
Ivanhoe Inc.	15,50%
PKA/AS	14,03%

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

El saldo de la cuenta "Prima de emisión", originado como consecuencia del aumento de capital social de mayo de 1999 y por la diferencia entre el valor nominal de las acciones emitidas por Filo, S.A. y el valor neto contable del patrimonio recibido en el proceso de fusión llevado a cabo con Max Center Leisa, S.A. en el ejercicio 1999, 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.

(Continúa)



(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.

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

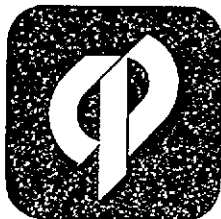
Dicha reserva se constituyó en 1997 con cargo a la prima de emisión, al objeto de garantizar dos de los privilegios que ostentan las acciones de la Clase B, tal y como se describe en el apartado (a) de esta nota. Transcurrido el plazo de dos años de duración de los privilegios descritos, esta reserva en la cuantía que no se utilice para atender dichos privilegios, 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.

Para atender al privilegio relativo al valor final de realización de determinados activos, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de 10 de diciembre de 1999, aprobó la ampliación de capital liberada por un importe de 293.253 miles de pesetas, con cargo a dicha reserva especial (véase apartado (a) de esta nota).

Adicionalmente y para atender al otro privilegio relativo al derecho preferente de las acciones de la Clase B a percibir un dividendo especial, por un importe de 29.208 miles de pesetas mensuales, por cada mes de retraso en la fecha de apertura de un centro comercial en Bilbao, la Junta General de Accionistas celebrada el 1 de junio de 2000 acordó el pago de dicho dividendo especial por un importe conjunto de 145.407 miles de pesetas, correspondiente al período 1 de enero a 31 de mayo de 2000.

- Finalmente, con fecha 8 de junio de 1999 la Sociedad procedió a crear una nueva 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.

(Continúa)



Memoria de las Cuentas Anuales

(e) Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias son de libre disposición excepto por 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 2000 la Sociedad posee 98.571 acciones propias: 86.371 acciones de la Clase A y 12.200 acciones de la Clase B, ambas de 0,6 euros, con valor nominal de 9.840.501 pesetas. Dichas acciones fueron adquiridas a un cambio medio de 1,2 y 1,3 euros 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 2000 por el mismo importe que el coste en libros de dichas acciones, de 20.223 miles de pesetas.

En la enajenación de acciones propias se ha obtenido en el ejercicio 2000 un beneficio neto de 21.139 miles de pesetas que figura registrado como resultados extraordinarios en la cuenta de pérdidas y ganancias adjuntas (véase notas 21 y 22).

(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, originó una reserva de fusión por importe de 239.184 miles de pesetas.

El origen de dicha reserva de fusión se corresponde 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.

Durante el ejercicio 2000 se ha ajustado dicha reserva de fusión en un importe de 44.118 miles de pesetas correspondiente a los gastos de establecimiento procedentes de Max Center Leisa, S.A. (véase nota 5).

(Continúa)



Memoria de las Cuentas Anuales

(12) Provisiones para Riesgos y Gastos

Su composición y movimiento durante el ejercicio 2000 es como sigue:

	<u>Miles de pesetas</u>
Saldos al 1 de enero	134.089
Aplicaciones del ejercicio	(34.188)
Reversiones del ejercicio (nota 22)	<u>(25.000)</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u><u>74.901</u></u>

(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 que se realizó sobre las oficinas sede de la Sociedad y del diferimiento por reinversión de las plusvalías generadas en la venta de las acciones de Aldef, S.A. (véase notas 8 y 26).

(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:

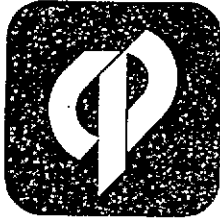
	<u>Límite</u>	<u>Miles de pesetas</u>	
		<u>2000</u>	<u>1999</u>
Créditos dispuestos	3.350.000	34.118	369.810
Deuda por intereses	-	407	2.946
		<u>34.525</u>	<u>372.756</u>

Todos los créditos devengan tipos de interés de mercado 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 2000, corresponde a créditos a corto plazo de empresas del grupo. Dichos créditos devengan tipos de interés de mercado.

(Continúa)



Memoria de las Cuentas Anuales

(17) Acreedores Comerciales

Corresponde al 31 de diciembre de 2000 al saldo de acreedores por prestación de servicios, por importe de 80.509 miles de pesetas y a anticipos recibidos de clientes.

(18) Otras Deudas no Comerciales a Corto Plazo

Su detalle es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Administraciones públicas	74.540
Otras deudas	7.514
Remuneraciones pendientes de pago	26.225
	<u>108.279</u>

Los saldos acreedores con Administraciones públicas son los siguientes:

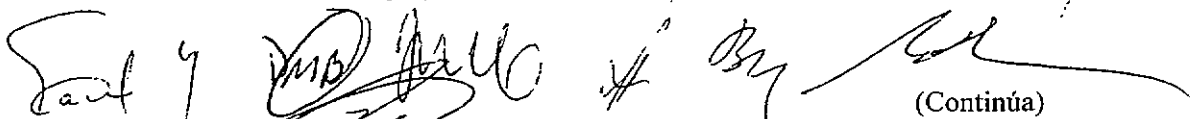
	<u>Miles de pesetas</u>
Hacienda Pública, acreedora	
Por IVA	15.482
Por I.R.P.F.	31.172
Por I.R.C.	19.120
Por Impuesto sobre Sociedades diferido (nota 26)	2.246
Seguridad Social	6.520
	<u>74.540</u>

(19) Ventas Netas

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2000 y 1999 por actividades, es como sigue:

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>2000</u>	<u>1999</u>
Ingresos por arrendamientos	-	5.442
Prestaciones de servicios	275.300	113.308
	<u>275.300</u>	<u>118.750</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)



Memoria de las Cuentas Anuales

(20) Gastos de Personal

Su detalle durante el ejercicio 2000 es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Sueldos, salarios y asimilados	171.834
Cargas sociales	<u>25.991</u>
	<u>197.825</u>

El número medio de empleados de la Sociedad durante el ejercicio anual terminado 31 de diciembre de 2000, distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

Categoría profesional

Titulados superiores	8
Titulados medios	1
Personal administrativo	<u>12</u>
	<u>21</u>

(21) Gastos Extraordinarios

Su detalle al 31 de diciembre de 2000 es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Reversión neta de las provisiones del inmovilizado financiero (nota 8(e))	(518.942)
Pérdidas procedentes del inmovilizado:	
Inmovilizado financiero (nota 8(a))	1.424
Pérdidas por operaciones con acciones propias (nota 11(f))	193
Otros gastos extraordinarios	7.126
Gastos ejercicios anteriores	<u>330</u>
	<u>(509.869)</u>

San 4 DMB Julio 2001

Y. [Signature]

[Signature]

(Continúa)



Memoria de las Cuentas Anuales

(22) Beneficios e Ingresos Extraordinarios

Su detalle al 31 de diciembre de 2000 es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Beneficios en la enajenación de inmovilizado financiero	
Procedentes de la venta de Aldef, S.A. (nota 8(a))	100.101
Procedentes de Lainter, S.A. (nota 1)	26.606
Beneficio por operaciones con acciones propias (nota 11(f))	21.332
Reversión provisión riesgos y gastos (nota 12)	25.000
Otros ingresos y beneficios extraordinarios	22.435
	<u>195.474</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>2000</u>	<u>1999</u>
Ingresos		
De prestaciones de servicios	275.300	37.032
Ingresos por intereses	19.825	40.830
Por dividendos	887.825	250.000
	<u>1.182.950</u>	<u>327.862</u>
Gastos		
Gastos de explotación	-	49.852
Gastos por intereses	74.732	25.423
	<u>74.732</u>	<u>75.275</u>

Los ingresos por dividendos del ejercicio 1999 correspondían en su totalidad a la sociedad participada Cecomax, S.A.

Los ingresos por dividendos del ejercicio 2000 corresponden a Cecomax, S.A. e Inmolor, S.A. por importe de 725.000 miles y 162.825 miles, respectivamente.

(Continúa)



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

Su detalle es le siguiente:

	Miles de pesetas	
	2000	1999
Por deudas con entidades de crédito	18.323	96.597
Otros gastos financieros	7.465	13.041
	<u>25.788</u>	<u>109.638</u>

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

Las remuneraciones devengadas por los miembros de Consejo de Administración durante el ejercicio 2000 han sido de 8,2 millones de pesetas, 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)



Memoria de las Cuentas Anuales

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 2000 y el resultado fiscal estimado por la Sociedad:

	<u>Miles de pesetas</u>
Resultado contable del ejercicio antes de impuestos	1.157.955
Diferencias permanentes	45.115
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	<u>(1.109.386)</u>
Base contable del impuesto	93.684
Diferencias temporales	
Originadas en el ejercicio	(100.101)
Reversión de ejercicios anteriores	<u>6.417</u>
Base imponible fiscal	<u>-</u>
Retenciones y pagos a cuenta	<u>(226.506)</u>
Impuesto sobre Sociedades a devolver (nota 9)	<u>(226.506)</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	
	2000	1999	2000	1999
Impuestos diferidos a largo plazo				
Operaciones de arrendamiento financiero	272.126	278.543	95.244	97.490
Diferimiento por reinversión	100.101	-	35.035	-
	<u>372.227</u>	<u>278.543</u>	<u>130.279</u>	<u>97.490</u>
			(nota 13)	
Impuestos diferidos a corto plazo				
Operaciones de arrendamiento financiero	<u>6.417</u>	<u>6.417</u>	<u>2.246</u>	<u>2.246</u>
			(nota 18)	

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2000 se calcula como sigue:

	Miles de pesetas
Efecto neto de las diferencias temporales	32.789
Impuesto sobre Sociedades y pagos a cuenta del ejercicio de sociedades transparentes	<u>(223.262)</u>
	<u>(190.471)</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 1997 (1 de enero de 1996 para el Impuesto sobre Sociedades). La Dirección de la Sociedad no espera que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

[Handwritten signatures and initials]

(Continúa)



Memoria de las Cuentas Anuales

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	4.464.683
1996	2006	7.866.375
1997	2007	1.992.059
1998	2008	1.147.005
		<u>15.470.122</u>

(27) Garantías Comprometidas con Terceros

La Sociedad ha prestado avales ante entidades bancarias en los ejercicios 2000 y 1999 por importe de 5.575 y 5.838 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 2000 que pudieran originarse por dichos avales, no serían significativos.

(28) Introducción al Euro

Al 31 de diciembre de 2000, 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.

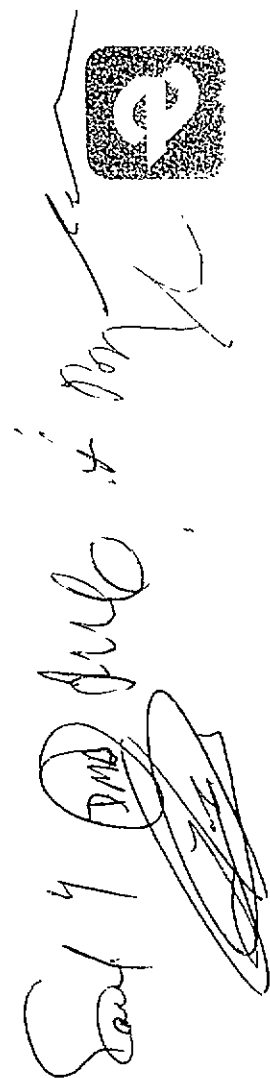
(Continúa)

Cuentas de Pérdidas y Ganancias
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2000 y 1999

(Expresadas en miles de pesetas)

	2000	1999		2000	1999
Gastos			Ingresos		
Gastos de explotación	197.825	171.839	Ingresos de explotación	275.300	118.750
Gastos de personal (nota 20)	163.135	217.233	Importe neto de la cifra de negocios (nota 19)	2	42
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (notas 5, 6 y 7)	87.500	137.500	Otros ingresos de explotación		
Variaciones de las provisiones de tráfico (nota 9)	182.378	295.718	Total ingresos de explotación	275.302	118.792
Otros gastos de explotación			Pérdidas de explotación	355.536	703.498
Total gastos de explotación	630.838	822.290			
			Ingresos financieros	887.825	250.000
Gastos financieros	74.732	25.423	Ingresos de participaciones en capital (nota 23)	14.248	17.447
Por deudas con empresas del grupo (nota 23)	25.788	109.638	Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado (nota 23)	8.024	29.565
Por deudas con terceros y gastos asimilados (nota 24)	1.401	34.461	Otros intereses e ingresos asimilados		
Pérdidas de inversiones financieras	28	-	Total ingresos financieros	910.097	297.012
Diferencias negativas de cambio	-	5.000			
Variación de las provisiones de inversiones financieras			Pérdidas de las actividades ordinarias	-	581.008
Total gastos financieros	101.949	174.522			
Resultado financiero positivo	808.148	122.490	Beneficios e ingresos extraordinarios (nota 22)	126.707	7.569
Beneficios de las actividades ordinarias	452.612	-	Beneficios en enajenación de inmovilizado	21.332	-
			Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias (nota 11(f))	47.435	179
Pérdidas y gastos extraordinarios (nota 21)	(518.942)	(1.322.947)	Otros ingresos y beneficios extraordinarios		
Variación de las provisiones de inmovilizado material y la cartera de control	1.424	13.403	Total beneficios extraordinarios	195.474	7.748
Pérdidas procedentes del inmovilizado	193	-			
Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias (nota 11(f))	7.126	116.390	Beneficios antes de impuestos	1.157.955	619.894
Gastos extraordinarios	330	-	Impuesto sobre Sociedades (nota 26)	32.789	(236.930)
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores			Otros impuestos (nota 26)	(223.262)	(202.681)
Total gastos extraordinarios	(509.869)	(1.193.154)			
Resultados extraordinarios positivos	705.343	1.200.902	Beneficios antes de impuestos	1.157.955	619.894
Beneficios antes de impuestos	1.157.955	619.894	Impuesto sobre Sociedades (nota 26)	32.789	(236.930)
Impuesto sobre Sociedades (nota 26)	32.789	(236.930)	Otros impuestos (nota 26)	(223.262)	(202.681)
Otros impuestos (nota 26)	(223.262)	(202.681)			
Resultado del ejercicio (beneficios)	1.348.426	1.059.505			

San 7 DMD Julio

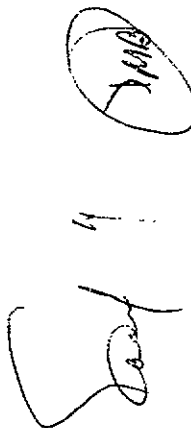
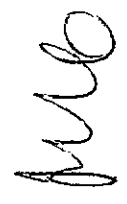

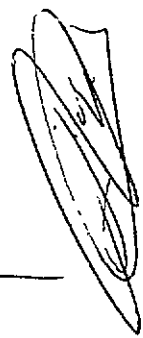


FILO, S.A.

Detalle y Movimiento de las Inmovilizaciones Financieras
para el ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2000

(Expresado en miles de pesetas)

	Saldos al 31/12/99	Altas por cesión global de activos	Altas	Bajas	Saldos al 31/12/00
Participaciones en empresas del grupo y asociadas	20.985.209	-	585.000	(651.577)	20.918.632
Créditos a empresas del grupo	6.272.327	-	1.050.000	(11.927)	7.310.400
Otros créditos	10.625	-	-	(10.625)	-
Intereses de créditos a largo plazo	855	-	-	(855)	-
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	530	330	253.410	(500)	253.770
Administraciones públicas a largo plazo	8.859	-	-	-	8.859
	27.278.405	330	1.888.410	(675.484)	28.491.661
Menos, provisiones (nota 8(e))	(6.948.593)	-	(302.648)	1.355.895	(5.895.346)
	20.329.812	330	1.585.762	680.411	22.596.315

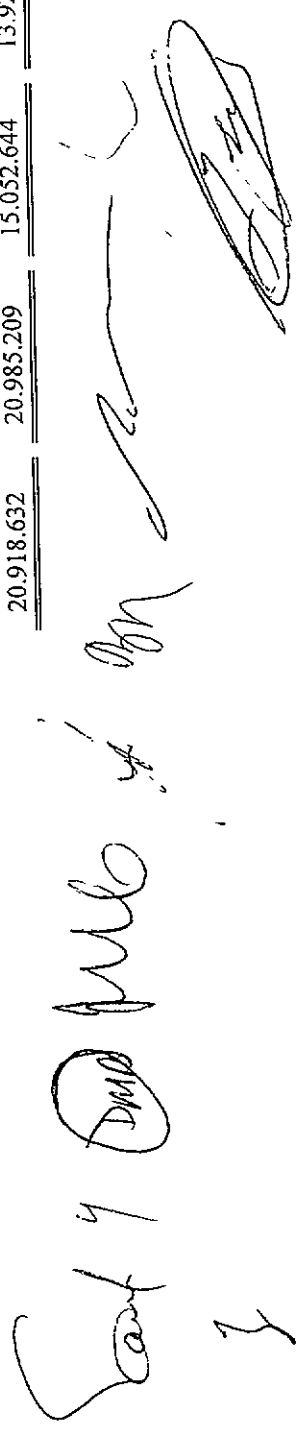
(nota 1)



FILO, 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 2000 y 1999
(Expresado en miles de pesetas)

Empresas del grupo	Porcentaje de participación		Coste		Valor teórico	
	2000	1999	2000	1999	2000	1999
Grupo Viena Inmuebles	100,00	100,00	7.176.230	7.176.230	3.061.717	2.256.495
Xylon, S.A.	99,99	99,99	749.988	749.988	456.221	441.212
Aldef, S.A.	-	100,00	-	605.832	-	79.900
Mireia-5, S.A.	100,00	100,00	529.200	529.200	653.240	626.858
Isonax, S.A.	100,00	100,00	1.336.565	1.336.565	1.460.915	1.193.410
Berrimoda, S.A.	99,99	99,99	1.159.974	574.974	804.047	217.324
Hospitalet Center, S.L.	50,10	50,10	2.661.610	2.661.610	1.815.402	1.833.780
Conger, S.A.	99,99	99,99	99.999	99.999	111.341	108.431
Cecomax, S.A.	99,99	99,99	6.052.767	6.052.767	5.452.936	5.814.298
Inmolor, S.A.	50,10	50,10	1.152.299	1.152.299	1.236.825	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	-	25.600	-	19.999
			20.918.632	20.985.209	15.052.644	13.922.166

San y Duro y M


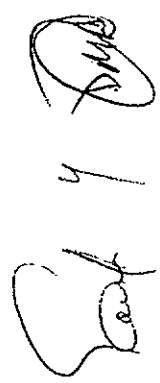


FILO, S.A.

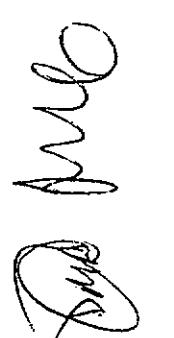
Detalle de los Movimientos en las cuentas Fondos Propios para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2000


(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 1999	10.368.907	5.312.760	188.001	2.962.415	277.750	20.752	239.184	1.059.505	20.429.274
Distribución del resultado									
Traspasos	-	-	105.950	-	953.555	-	-	(1.059.505)	-
Ampliación de capital de acciones preferentes con cargo a reservas especiales	293.253	-	-	(293.253)	-	-	-	-	-
Adquisición acciones propias	-	-	-	-	(34.951)	34.951	-	-	-
Enajenación acciones propias	-	-	-	-	35.480	(35.480)	-	-	-
Pago dividendos acciones preferentes	-	-	-	(145.407)	-	-	-	-	(145.407)
Ajustes a la reserva de fusión (nota 5)	-	-	-	-	-	-	(44.118)	-	(44.118)
Resultado del ejercicio 2000	-	-	-	-	-	-	-	1.348.426	1.348.426
Saldos al 31 de diciembre de 2000	10.662.160	5.312.760	293.951	2.523.755	1.231.834	20.223	195.066	1.348.426	21.588.175



 4







Cuadros de Financiación
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2000 y 1999
(Expresados en miles de pesetas)

	Aplicaciones		Orígenes	
	2000	1999	2000	1999
Adquisiciones de inmovilizado	26.050	256.984	1.348.426	1.059.505
Gastos de establecimiento	37.937	28.327	(355.807)	(1.105.714)
Inmovilizaciones inmateriales	3.774	21.133	(25.000)	83.000
Inmovilizaciones materiales	1.635.000	6.421.359	1.424	13.403
Inmovilizaciones financieras	253.410	485	32.789	7.898
Empresas del grupo	1.956.171	6.728.288	(126.707)	(7.568)
Otras	-	-	875.125	50.324
Prestación económica adicional fusión	-	20.389	-	9.405.568
Traspaso a largo plazo de inversiones financieras temporales	-	338.455	-	-
Aplicación de provisiones para riesgos y gastos	34.188	348.000	75.949	13.961
Dividendos	145.407	-	-	753.011
Cancelación o traspaso a corto plazo de deuda a largo plazo	-	693.305	195.950	237.432
Empréstitos y otros pasivos análogos	-	265.980	23.907	-
De otras deudas	-	-	2.000	349.979
	-	959.285	-	30.000
	-	-	-	139.847
Total aplicaciones	2.135.766	8.394.417	1.172.931	10.980.322
Exceso de orígenes sobre aplicaciones (Aumento del capital circulante)	-	2.585.905	962.835	-

	2000		1999	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Recursos procedentes de las operaciones	-	301.512	107.228	-
Beneficio del ejercicio, según cuenta de pérdidas y ganancias adjuntas	-	440.328	2.534.164	-
Dotaciones netas a las amortizaciones y provisiones de inmovilizado	-	205.465	-	84.930
Dotaciones netas a la provisión para riesgos y gastos	-	529	20.752	-
Pérdidas en la enajenación del inmovilizado	-	18.320	7.639	-
Variación de impuestos diferidos a largo plazo	3.319	-	1.052	-
Beneficios en la enajenación del inmovilizado	3.319	966.154	2.670.835	84.930
Total orígenes	3.319	966.154	2.670.835	84.930
Exceso de las aplicaciones sobre orígenes (Disminución del capital circulante)	-	962.835	2.585.905	-

Las variaciones en el capital circulante son las siguientes:

	2000	1999
Deudores	-	107.228
Acreedores	-	2.534.164
Inversiones financieras temporales	-	-
Acciones propias	-	20.752
Tesorería	-	7.639
Ajustes por periodificación	3.319	1.052
Total	3.319	2.670.835
Variación del capital circulante	962.835	2.585.905



Este anexo forma parte integrante de la nota 29 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2000.



FILO, S.A.

Informe de Gestión

Los dividendos corresponden a los recibidos de sociedades participadas propietarias de centros comerciales, que empiezan a constituir una fuente recurrente de ingresos para la Sociedad Matriz, dada la creciente actividad que se viene instrumentando a través de ellas.

El cash-flow generado, después de impuestos, se ha elevado a 1.080 millones de pesetas.

Por otro lado, la cifra de recuperaciones de provisiones de cartera de control es buen reflejo de la buena marcha de su cartera de control, habiéndose recuperado un importe neto de 519 millones de pesetas en 2000.

Asimismo hay que tener en cuenta que en el segundo trimestre de 2000 se formalizó la venta de la sociedad de aparcamientos Aldef, S.A. ya que se trataba de una participación no estratégica para el Grupo.

Balance

	Millones de pesetas			Millones de euros
	1999	2000	00 vs 99	
Gastos de establecimiento	558	394	-29%	2,4
Inmovilizado inmaterial	38	115	203%	0,7
Inmovilizado material	459	480	5%	2,9
Inmovilizado financiero	20.330	22.597	11%	135,8
Total inmovilizado	21.385	23.586	10%	141,8
Gastos a distribuir en varios ejercicios	57	4	-93%	0,0
Deudores	912	755	-17%	4,5
Inversiones financieras temporales	401	199	-50%	1,2
Tesorería	21	7	-67%	0,0
Total circulante	1.334	961	-28%	5,8
Total Activo/Pasivo	22.776	24.551	8%	147,6
Capital	10.369	10.662	3%	64,1
Reservas	9.001	9.578	6	57,6
Resultados	1.060	1.348	27%	8,1
Total fondos propios	20.430	21.588	6%	129,7
Provisiones a largo plazo	134	75	-44%	0,5
Otras deudas a largo plazo	348	380	9%	2,3
Deuda bancaria a corto plazo	373	35	91%	0,2
Otras deudas a corto plazo	1.491	2.473	66%	14,9

[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]



Informe de Gestión

Los activos de Filo, S.A. han aumentado en 2000 en 1.775 millones de pesetas con relación al ejercicio anterior, lo que en términos relativos supone un crecimiento del 8%. Los recursos propios de Filo, S.A. ascendían al 3 de diciembre de 2001 a 21.588 millones de pesetas, lo que supone un crecimiento de 1.158 millones respecto a la situación al 31 de diciembre de 1999.

El endeudamiento financiero de la sociedad ha disminuido en 338 millones de pesetas hasta situarse en 35 millones de pesetas, siendo su totalidad a corto plazo.

En los últimos años Filo, S.A. ha consolidado y equilibrado de forma notable su estructura económica y social, inclinada a conseguir una posición de liderazgo en el mercado de centros comerciales, mediante la consolidación de la explotación de los activos en cartera y la búsqueda activa de nuevas oportunidades de inversión. En este sentido, en el ejercicio 2000 se ha llevado a cabo el proceso de ampliación del centro comercial Max Center de Baracaldo, el desarrollo del proyecto Abandiobarra en Bilbao y nuevas inversiones en el norte de España y en Portugal.

Barcelona, a 26 de marzo de 2001

FILO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión
31 de Diciembre de 2000
(Junto con el Informe de Auditoría)



Audidores

Edifici 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 2000 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 2000, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2000. Con fecha 1 de abril de 2000 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1999 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2000 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 2000 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.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2000 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 2000. 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

27 de marzo de 2001

KPMG	
MEMBRE EXERCENT DEL	
COL·LEGI	
DE CENSORS	
JURATS DE COMPTES	
DE CATALUNYA	
2001	CC003515
ANN	Nº
IMPORT COL·LEGIAL: 11.148 Ptas	



CLASE 8ª



0F3832250

FILO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión
31 de diciembre de 2000
(Junto con el Informe de auditoría)



OF3832251

CLASE 8.a

FILO,S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Balances de Situación Consolidados a 31 de diciembre de 2000 y 1999

(Cifras en Miles de Ptas)

ACTIVO	Notas	Dic'00	Dic'99
B) INMOVILIZADO		44.471.072	42.302.774
I. Gastos de establecimiento	5	751.958	1.056.415
II. Inmovilizado Inmaterial	6	1.586.641	1.684.879
1. Bienes y derechos inmateriales		1.738.789	2.017.875
2. Provisiones y amortizaciones		(152.148)	(332.996)
III. Inmovilizado Material	7	41.510.502	38.731.234
1. Terrenos y construcciones		34.313.467	34.867.513
2. Instalaciones técnicas y maquinaria		2.441	2.441
3. Otro inmovilizado		6.140.919	5.888.248
4. Anticipos e Inmovilizaciones en curso		3.590.579	117.419
5. Provisiones y amortizaciones		(2.536.904)	(2.144.387)
IV. Inmovilizado Financiero	8	621.971	377.542
3. Cartera de valores a largo plazo		16.003	16.003
4. Otros créditos		605.968	361.539
VI. Deudores por operaciones de tráfico a lp	9		452.703
C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLID.		534.027	662.249
1. De sociedades consolidadas Integ. Global	10	534.027	662.249
D) GASTOS A DISTRIB. EN VARIOS EJERCI.	11	129.054	173.259
E) ACTIVO CIRCULANTE		8.126.751	8.246.333
II. Existencias	12	2.983.755	3.332.354
III. Deudores	13	4.614.508	4.559.883
1. Clientes por ventas y prestación de servicios		3.166.998	799.346
3. Otros deudores		1.937.799	4.127.655
4. Provisiones		(490.289)	(367.118)
IV. Inversiones financieras temporales	14	408.875	195.382
1. Cartera de valores a corto plazo		135.617	125.289
3. Otros créditos		284.510	81.345
4. Provisiones		(11.252)	(11.252)
V. Acciones propias de la Sdad. dominante	15 (d)	20.223	20.752
VI. Tesorería		93.612	135.693
VII. Ajustes por periodificación		5.778	2.269
TOTAL ACTIVO (B + C + D + E)		53.260.904	51.384.614

PASIVO	Notas	Dic'00	Dic'99
A) FONDOS PROPIOS	15	22.245.615	21.027.798
I. Capital suscrito		10.662.160	10.368.906
II. Prima de emisión		5.312.760	5.312.760
III. Otras reservas de la Sdad. dominante		5.152.655	3.938.101
1. Reservas distribuibles		2.314.725	766.933
2. Reservas no distribuibles		2.837.930	3.171.168
IV. Reservas en Sociedades Integr. Global		(310.514)	309.535
VI. Pérd. y Gananc. atribuibles Sdad. domin.		1.428.554	1.098.495
1. Pérdidas y Ganancias consolidadas		1.538.427	1.211.887
2. Pérd. y Gananc. atribuibles a externos(-)		(109.873)	(113.392)
B) SOCIOS EXTERNOS	16	3.157.839	3.213.612
C) DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACION	10		1.240
E) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	17	294.244	372.943
F) ACREDORES A LARGO PLAZO		22.949.710	23.563.278
II. Deudas con entidades de crédito	18	21.849.681	22.661.330
III. Deudas con empresas asociadas	19	199.600	199.600
IV. Otros acreedores	20	900.429	702.348
G) ACREDORES A CORTO PLAZO		4.613.496	3.205.743
II. Deudas con entidades de crédito	18	1.122.585	1.356.128
III. Deudas con empresas asociadas	19	13.677	11.879
IV. Acreedores comerciales	21	2.961.059	1.258.595
V. Otras deudas no comerciales	22	516.175	579.137
VII. Ajustes por periodificación			4
TOTAL PASIVO (A + B + C + D + E + F + G)		53.260.904	51.384.614

[Handwritten signatures and initials: Sant, IC, EL, PMS, DB, MUB, JCH, Poy, EY, NT, PL, RS, FCH]



OF 3832252

CLASE 8ª

FILO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas a 31 de diciembre de 2000 y 1999

(Cifras en Miles de Ptas)

DEBE				HABER			
	Notas	Dic'00	Dic'99		Notas	Dic'00	Dic'99
A) GASTOS				B) INGRESOS			
		8.877.225	8.290.366			10.383.882	9.388.861
1. Reducción de exist.pdts.tem/en curso		2.025.552	1.612.072	1. Importe neto de la cifra de negoci.	23	7.651.740	6.842.043
2. Consumos y otros gastos externos	24	2.352.968	2.538.836	2. Aumento de existencias de productos en curso	24	2.341.750	1.555.394
3. Gastos de personal	25	483.936	432.430	3. Traspasos de existencias a inmovilizado			494.018
a) Sueldos y salarios y asimilados		408.985	360.665	4. Otros ingresos de explotación		16.641	18.568
b) Cargas sociales		74.951	71.765				
4. Dotaciones amortizaciones inmovilizado	5, 6 y 7	922.183	846.679				
5. Variación provisiones tráfico		135.238	180.379				
6. Otros gastos de explotación		1.718.937	1.510.533				
I. BENEFICIOS DE EXPLOTACION		2.371.317	1.789.094				
(B1+B2+B3+B4-A1-A2-A3-A4-A5-A6)							
7. Gastos financieros		1.107.136	780.553	5. Ingresos por participaciones en capital			1.600
8. Pérdidas inversiones financieras temporales		1.401	34.461	6. Otros ingresos financieros		54.967	141.984
9. Variación provisión inversiones financieras temporales			5.000	7. Beneficios en inversiones financieras temporales		116.047	
10. Diferencias negativas de cambio		35	32				
II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		27	937.558	II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	27	937.558	676.462
(A7+A8+A9+A10-B5-B6-B7-B8)							
11. Amortización Fdo Comercio Consolidac.		128.222	128.222	8. Reversión diferenc. negativas de consolid.	10		177
III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDAD.ORDINARIAS		1.305.537	984.587				
(A1 - BII - A11 + B8)							
12. Pérdidas procedentes del Inmovilizado			37.532	9. Beneficios procedentes del inmovilizado		81.305	14.376
13. Pérdidas enajenac.partic.Sdad. IG		1.424		10. Beneficios por operaciones con acciones propias		21.332	
14. Pérdidas por operaciones con acciones propias		193		11. Beneficios enajen.Sdades.int.global		100.100	
15. Gastos y pérdidas extraordinarias		88.587	265.904	12. Beneficios enajenac.partic.en equivalencia			104.018
				13. Ingresos o beneficios extraordinarios		206.791	216.683
IV. RTDOS.EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	28	319.324	31.641				
(B9+B10+B11+B12+B13-A12-A13-A14-A15)							
V. BENEFICIO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS		1.624.861	1.016.228				
(AIII+AIV)							
15. Impuesto sobre beneficios	30	86.434	(195.659)				
VI. RTDO CONSOLIDADO PERIODO (BENEFICIOS)		1.538.427	1.211.887				
(AV-A15)							
16. Resultado atrib. a Socios externos (Beneficios)	16	109.873	113.392				
VII. RTDO PERIODO ATRIB.SDAD.DOMINANTE (BENEFICIOS)		1.428.554	1.098.495				
(AVII-A16)							

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature that appears to be 'F. L. H.' and other initials like 'D.M.B.', 'M.L.B.', and 'P.L.'.



OF3832253

CLASE 8ª

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).

Su 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.

Con fecha 26 de octubre de 2000 el Consejo de Administración de Filo, S.A. acordó la fusión por cesión global de activos y pasivos de la sociedad participada al 100% Lainter, S.A. Por su parte Lainter, S.A. en Junta General de Accionistas de fecha 30 de octubre de 2000 acordó la disolución de la Sociedad sin liquidación, mediante la cesión global de su activo y su pasivo al accionista único, la sociedad Filo, S.A. Con fecha 12 de enero de 2001 ha quedado inscrita dicha cesión en el Registro Mercantil de Vizcaya.

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.

[Handwritten signatures and initials]



OF3832254

CLASE 8ª

El detalle de las sociedades dependientes que forman el Grupo consolidable al 31 de diciembre de 2000 y 1999 es el siguiente:

	% Participación						Domicilio Social
	2000			1999			
	Directa	Indirecta	Total	Directa	Indirecta	Total	
Sociedades Consolidadas por Integración Global							
Xylon, S.A.	99,99%	-	99,99%	99,99%	-	99,99%	Barcelona
Conger, S.A.	99,99%	-	99,99%	99,99%	-	99,99%	Barcelona
Berrimoda, S.A.	100,00%	-	100,00%	100,00%	-	100,00%	Barakaldo
Mireia-5, S.A.	100,00%	-	100,00%	100,00%	-	100,00%	Barcelona
Cecomax, S.A.	100,00%	-	100,00%	100,00%	-	100,00%	Barakaldo
Isonax, S.A.	100,00%	-	100,00%	100,00%	-	100,00%	Barcelona
Inmolor, S.A. (*)	50,10%	-	50,10%	50,10%	-	50,10%	Santander
Hospitalet Center, S.L. (*)	50,10%	-	50,10%	50,10%	-	50,10%	Hospitalet Ll.
Grupo Viena Inmuebles							
Viena Inmuebles S.A.	100,00%	-	100,00%	100,00%	-	100,00%	Barcelona
Rionter, S.A.	-	99,52%	99,52%	-	100,00%	100,00%	Barcelona
Ensanche de Polinyá, S.A.	-	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	Barcelona
Residencial Jardines de Pedralbes, S.A.	-	-	0,00%	-	98,88%	98,88%	Barcelona
Saratov, S.A.	-	-	0,00%	99,90%	-	99,90%	Barcelona
Tiblisi, S.A.	-	-	0,00%	99,99%	-	99,99%	Barcelona
Lainter, S.A.	-	-	0,00%	100,00%	-	100,00%	Bilbao
Aldef, S.A.	-	-	0,00%	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 2000 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 el desarrollo y del centro comercial Ría 21. 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.
- Inmolor, 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.

[Handwritten signatures and initials]



0F3832255

CLASE 8ª

- 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.
- 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.
- 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 2000, 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.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2000 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 1999 fueron aprobadas en Junta General Ordinaria de 28 de junio de 2000.

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.

Handwritten signatures and initials:
Sant y Dms Filo Ba, [signature], [signature]
3 [signature]



OF3832256

CLASE 8ª

En consecuencia, los principios contables aplicados y las normas utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas de este ejercicio 2000 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 del método de Integración Global.

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:

	2000				1999				
	Miles de Ptas				Miles de Ptas				
	% de participación	Capital suscrito	Reservas	Resultado del ejercicio	Dividendos a cta	% de participación	Capital suscrito	Reservas	Resultado del ejercicio
Sociedades filiales que consolidan por el método de Integración Global									
Xylon, S.A.	99,99%	397.500	43.713	15.008	-	99,99%	397.500	28.989	14.723
Conger, S.A.	99,99%	100.000	8.431	2.911	-	99,99%	100.000	5.549	2.883
Berrimoda, S.A.	100,00%	750.000	52.332	1.746	-	100,00%	165.000	(2.795)	55.127
Mireia-5, S.A.	100,00%	800.000	(173.142)	26.382	-	100,00%	800.000	(198.793)	25.651
Cecomax, S.A.	100,00%	5.250.000	99.310	363.637	(260.000)	100,00%	5.250.000	194.437	369.873
Isonax, S.A.	100,00%	988.420	206.452	266.043	-	100,00%	988.420	20.004	184.986
Inmolor, S.A.	50,10%	2.300.000	35.925	172.788	(40.000)	50,10%	2.300.000	181.936	138.989
Hospitalet Center, S.L.	50,10%	4.184.700	(525.043)	(36.100)	-	50,10%	4.184.700	(532.601)	7.558
Grupo Viena Inmuebles	100,00%	1.101.021	1.133.017	827.715	-	100,00%	1.101.021	178.103	977.371
Saratov, S.A.	-	-	-	-	-	99,90%	10.000	(1.709)	177
Tiblisi, S.A.	-	-	-	-	-	99,99%	10.000	(1.323)	239
Lainter, S.A.	-	-	-	-	-	100,00%	10.000	25.073	(15.075)
Aldef, S.A.	-	-	-	-	-	100,00%	139.630	(63.713)	3.983

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.

[Handwritten signatures and initials]



OF3832257

CLASE 8.a

- 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.

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 2000 recogen, a efectos comparativos, las cifras correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1999. De acuerdo con lo permitido por esta normativa, la Sociedad ha optado por omitir en la memoria consolidada del ejercicio 2000 algunos de los datos comparativos del ejercicio 1999.

Durante el ejercicio 2000 se han producido las siguientes variaciones en el perímetro de consolidación:

- Filo, S.A. enajenó en el 2º trimestre de 2000 la participación que tenía en la sociedad Aldef, S.A. De esta forma, dicha sociedad, de la cual se poseía el 100 % en 1999, consolidándose por el método de Integración Global, ha dejado de formar parte en 2000 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 2000. 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. Como resultado de dicha operación la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada a 31 de diciembre de 2000 recoge un beneficio extraordinario de 100.100 miles de ptas. (véase Nota 28).

San 4
2
[Handwritten signatures and initials]



OF 3832258

CLASE 8.^a

- En septiembre de 2000 fueron disueltas por liquidación las sociedades Saratov, S.A. y Tbilisi, S.A. A los solos efectos de la preparación de estas cuentas anuales consolidadas, se ha considerado la salida del perímetro de estas sociedades en fecha 1 de enero de 2000. El efecto de considerar la salida del perímetro en la fecha de la venta de la citadas participaciones no es significativo, tomando las cuentas anuales consolidadas en su conjunto.
- Con fecha 4 de diciembre de 2000, las respectivas Juntas Generales Extraordinarias de accionistas de Rionter, S.A. y de Residencial Jardines Pedralbes, S.A., ambas participadas por Viena Inmuebles, S.A. en un 100% y un 99,44%, respectivamente, aprobaron la fusión de Rionter, S.A. (sociedad absorbente) con la sociedad Residencial Jardines Pedralbes, 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 2000, con la consecuente disolución sin liquidación de la sociedad Residencial Jardines Pedralbes, S.A. y el traspaso en bloque de su patrimonio social a la sociedad Rionter, S.A., que a su vez se ha subrogado en todos los derechos y obligaciones.

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 Ptas.		
	Base de reparto	Distribución	Total
Reserva legal	293.951	134.843	428.794
Reservas voluntarias	1.426.900	1.213.583	2.640.483
Beneficios del ejercicio	1.348.426	(1.348.426)	0
TOTAL	3.069.277	0	3.069.277

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:

[Handwritten signatures and initials]



OF3832259

CLASE 8.ª

(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.

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

Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be 'Paul' and another that looks like 'DME'.



OF3832260

CLASE 8.^a

(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:

	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.

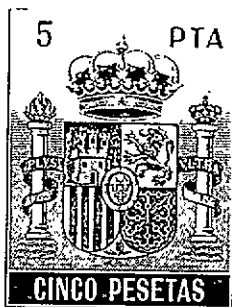
Los costes de mejora que suponen un aumento en la vida útil se incorporan cada año como mayor valor de los mismos. Por el contrario, los gastos de mantenimiento y reparaciones del inmovilizado material que no mejoran su utilización o prolongan su vida útil, se cargan a las cuentas de pérdidas y ganancias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

[Handwritten signatures and initials]



OF3832261

CLASE 8.a

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.

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.



OF3832262

CLASE 8.ª

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.

(g) Gastos a distribuir en varios ejercicios

En este capítulo del balance de situación consolidado se incluyen los gastos de formalización de deudas a largo plazo. Se amortizan siguiendo un criterio financiero durante el plazo de vencimiento de las correspondientes deudas.

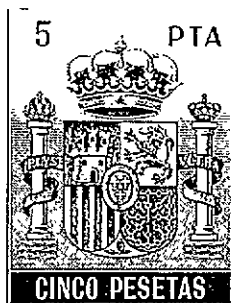
(h) Existencias

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]



OF3832263

CLASE 8.ª

(i) **Cientes 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 de vencimientos superiores.

(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.
- 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 2000 y 1999 por este concepto ha supuesto 19 Millones de Ptas. cada ejercicio.

San 4 [Signature] Bay [Signature] [Signature]
3 [Signature]



OF3832264

CLASE 8.^a

(m) Indemnizaciones por despido

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

(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.



OF3832265

CLASE 8ª

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.

5. Gastos de Establecimiento

El movimiento habido durante el presente ejercicio ha sido el siguiente:

	Miles de Ptas					Saldo a 31.12.00
	Saldo a 31.12.99	Adiciones	Var. Perímetro	Bajas	Amortización	
Gastos de constitución	543	-	-	-	(188)	355
Gastos de primer establecimiento	445.489	19.196	-	-	(119.076)	345.609
Gastos de ampliación de capital	564.843	6.008	(3.481)	(44.117)	(177.375)	345.878
Otros gastos de establecimiento	45.540	24.226	-	-	(9.650)	60.116
Total	1.056.415	49.430	(3.481)	(44.117)	(306.289)	751.958

(Nota 15)

Handwritten signatures and initials are present below the table, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.



OF 3832266

CLASE 8.^a

Los gastos activados en el ejercicio por primer establecimiento corresponden fundamentalmente a los incurridos por el desarrollo de promociones residenciales. Los incrementos en los gastos de ampliación de capital y en otros gastos de establecimiento corresponden básicamente a los incurridos por la ampliación de capital realizada por Filo, S.A. y los incurridos como consecuencia de la fusión realizada en 1999. El saldo de bajas corresponde a la cancelación de los gastos de ampliación de capital que tenía la sociedad Max Center Leisa, S.A. absorbida por Filo, S.A. en el momento de su integración en 1999 en el patrimonio de Filo, S.A. (véase Nota 15).

6. Inmovilizaciones Inmateriales

El movimiento habido durante el presente ejercicio ha sido el siguiente:

Conceptos	Miles de Ptas					Saldo a 31.12.00
	Saldo a 31.12.99	Adiciones o dotaciones	Variación perímetro	Trasposos	Salidas o bajas	
Coste						
Concesiones administrativas	1.902.257	281	(317.806)	-	-	1.584.732
Propiedad industrial	9.003	494	-	-	(330)	9.167
Aplicaciones informáticas	39.823	42.209	-	51.073	(745)	132.360
Otro inmovilizado	66.792	-	-	-	(54.262)	12.530
Total coste	2.017.875	42.984	(317.806)	51.073	(55.337)	1.738.789
Amortización acumulada						
Concesiones administrativas	(109.702)	(21.869)	26.736	-	-	(104.835)
Propiedad industrial	(8.912)	(10)	445	-	-	(8.477)
Aplicaciones informáticas	(12.894)	(2.253)	(11.159)	-	-	(26.306)
Otro inmovilizado	(2.330)	-	-	(417)	-	(2.747)
Total Amortización acumulada	(133.838)	(24.132)	16.022	(417)	0	(142.365)
Provisión acumulada						
Concesiones administrativas	(188.958)	-	188.958	-	-	0
D ^o s/bienes en leasing	0	-	-	-	-	0
Otro inmovilizado	(10.200)	-	-	417	-	(9.783)
Total Provisión acumulada	(199.158)	0	188.958	417	0	(9.783)
TOTAL INMOVILIZADO NETO	1.684.879	18.852	(112.826)	51.073	(55.337)	1.586.641

(Nota 11)

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., dos aparcamientos en la provincia de Barcelona y el derecho de uso de la superficie donde está construido el centro comercial Max Center La Farga. Durante el ejercicio 2000 se enajenó la participación en la sociedad Aldef, S.A., por lo que en el balance consolidado a 31 de diciembre de 2000 se han dado de baja los dos aparcamientos de la provincia de Barcelona.



OF3832267

CLASE 8ª

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 31.12.00
	Saldo a 31.12.99	Entradas o dotaciones	Traspos	Variación perímetro	Salidas o bajas	
Coste						
Terrenos	270.301	-	-	-	-	270.301
Solares edificados para arrendamiento	11.586.263	-	(298.424)	-	-	11.287.839
Solares uso propio	56.250	-	-	-	-	56.250
Centros comerciales para arrendamiento	20.777.060	-	(6.950)	-	(11.910)	20.758.200
Parkings para arrendamiento	1.854.719	-	61.880	(299.085)	-	1.617.514
Edificios uso propio	322.920	443	-	-	-	323.363
Instalaciones técnicas	2.441	-	-	-	-	2.441
Otras instalaciones	5.746.181	7.177	243.494	-	-	5.996.852
Mobiliario	74.032	1.208	-	-	-	75.240
Equipos informáticos	49.246	118	-	-	-	49.364
Elementos de transporte	4.725	-	-	-	-	4.725
Otro inmovilizado material	14.064	1.026	-	(352)	-	14.738
Terrenos de Centros ciales en curso	-	-	1.309.225	-	-	1.309.225
Construcciones en curso	117.419	1.924.525	239.410	-	-	2.281.354
Total coste	40.875.621	1.934.497	1.548.635	(299.437)	(11.910)	44.047.406
Amortización acumulada	(1.752.051)	(573.400)	-	10.301	3.129	(2.312.021)
Provisión acumulada	(392.336)	-	-	167.453	-	(224.883)
TOTAL INMOVILIZADO NETO	38.731.234	1.361.097	1.548.635	(121.683)	(8.781)	41.510.502

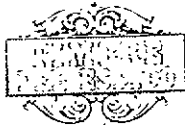
(Nota 12)

Las entradas corresponden a la remodelación y ampliación del centro comercial Max Center Barakaldo. Los trasposos en terrenos de centros comerciales en curso estaban contabilizados en existencias en 1999 y corresponden al coste atribuido a tres parcelas edificables destinadas a la construcción del centro comercial y de ocio Abandoibarra en Bilbao.

Las bajas por salida de perímetro corresponden a la sociedad Aldef, S.A. enajenada en 2000. 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".

East y [Signature] [Signature] [Signature] [Signature] [Signature]

3 [Signature]



OF 3832268

CLASE 8.ª

A 31 de diciembre de 2000, la mayor parte del saldo de la partida "Otras instalaciones" y la totalidad de los saldos de "Solares edificados para arrendamiento", "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 96,1% (95% en 1999).

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 2000 los centros comerciales se encuentran hipotecados por un importe de 21.330,6 Millones de Ptas (22.616,5 Millones de Ptas. en 1999), en garantía de la devolución de ciertos préstamos bancarios (véase Nota 18). El valor neto contable de los bienes hipotecados asciende a 39.307 Millones de Ptas.

8. Inmovilizaciones financieras

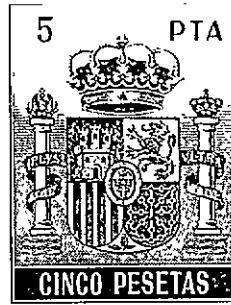
La composición y el movimiento de las inversiones financieras del Grupo a 31 de diciembre de 2000, es la siguiente:

Conceptos	Miles de Ptas				Saldos al 31.12.00
	Saldos al 31.12.99	Altas	Salidas perimetro	Bajas	
Cartera de valores a l/p	16.003	-	-	-	16.003
Otros créditos	361.539	259.143	(191)	(14.523)	605.968
Total	377.542	259.143	(191)	(14.523)	621.971

El detalle de otros créditos a largo plazo es como sigue:

	Miles de Ptas	
	2000	1999
Creditos a l/p	-	11.480
Fianzas constituidas a l/p	3.772	3.452
Fianzas de arrendam.depos.en Org.Oficiales	342.737	337.148
Depósitos constituidos a l/p	250.600	600
Crédito por pérdidas a compensar a l/p	8.859	8.859
TOTAL	605.968	361.539

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several initials on the left.



OF3832269

CLASE 8.^a

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. Los depósitos a largo plazo corresponden, principalmente a la entrega efectuada a una entidad no vinculada al Grupo para un proyecto de inversión a realizar en un plazo superior a un año.

9. Deudores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo

En el ejercicio 1999 se incluían 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 encontraban avalados por una entidad financiera.

Su movimiento durante el ejercicio 2000 es como sigue:

Miles de Ptas					
Conceptos	Saldos al 31.12.99	Salidas perimetro	Traspasos a c/p	Bajas	Saldos al 31.12.00
Clientes a l/p	450.710	-	(354.432)	(96.278)	0
Efectos ciales en cartera a l/p	1.993	(1.993)	-	-	0
Total	452.703	(1.993)	(354.432)	(96.278)	0

(Nota 13)

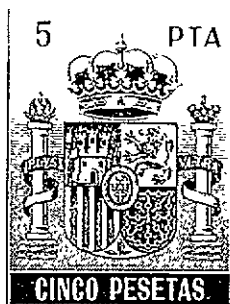
10. Fondo de Comercio de Consolidación y Diferencia Negativa de Consolidación

Su detalle y movimiento es el siguiente:

Miles de Ptas	Fondo de Comercio de Consolidación	Diferencia Negativa de Consolidación
Saldo neto final 1999	662.249	1.240
Salida del perimetro	-	(1.240)
Amortización/reversión	(128.222)	-
Saldo neto final 2000	534.027	0

East y D.M. M. Bay A. [Signature]

8 [Signature]



OF3832270

CLASE 8ª

El detalle por sociedad al 31 de diciembre de 2000 del fondo de comercio es el siguiente:

Miles de Ptas.	
Cecomax, S.A.	315.266
Isonax, S.A.	218.761
Total	534.027

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 31.12.00
	Saldo a 31.12.99	Entradas	Traspaso a Inm.Inmat.	Amortizaciones	
Gtos de formalización de deudas	116.019	21.202	-	(24.982)	112.239
Otros gastos amortizables	57.240	12.648	(51.073)	(2.000)	16.815
Total	173.259	33.850	(51.073)	(26.982)	129.054

(Nota 6)

Las entradas registradas en "Gastos de formalización de deudas" corresponden a los costes incurridos en la formalización de un préstamo hipotecario por parte de la sociedad propietaria del centro comercial Max Center de Barakaldo. El traspaso corresponde al importe invertido en 1999 en el desarrollo e implementación de una nueva aplicación informática.

12. Existencias

La composición de las existencias del Grupo al 31 de diciembre de 2000 es la siguiente:

	Miles de Ptas		
	Coste	Provisión	Total
Terrenos con calificación urbanística	603.478	-	603.478
Promociones en curso de edificios de viviendas	2.357.502	-	2.357.502
Parkings construidos	40.284	(17.509)	22.775
Total	3.001.264	(17.509)	2.983.755

Al 31 de diciembre de 2000 los anticipos recibidos a cuenta de entregas futuras 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 547 Millones de Ptas



OF3832271

CLASE 8ª

Al 31 de diciembre de 2000, 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 1.317 Millones de Ptas., y las hipotecas subrogables ascienden a 1.308 Millones de Ptas. concedidas por diversas entidades financieras.

Un detalle de la variación de existencias durante el ejercicio 2000 y 1999, es como sigue:

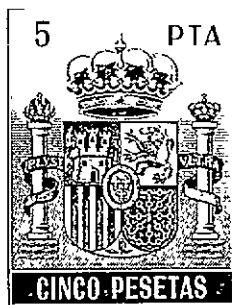
En Miles de Ptas.	2000	1999
Existencias iniciales	3.332.354	4.918.862
Salidas del perímetro	(14.624)	(423.443)
Aprovisionamientos	3.251.431	2.049.412
Movimiento interno entre existencias e inmovilizado (Nota 7)	(1.548.635)	(954.205)
Costes de ventas	(2.036.771)	(2.258.272)
Existencias finales	2.983.755	3.332.354

13. Deudores

El detalle de los deudores a 31 de diciembre de 2000 es como sigue:

	Miles de Ptas	
	2000	1999
Anticipos a acreedores	-	14.256
Clientes	2.369.647	46.838
Clientes, efectos ciales descontados	354.432	340.800
Clientes efectos a cobrar	197.044	183.020
Clientes dudoso cobro	245.875	214.432
Deudores	197.925	71.837
Deudores dudoso cobro	377.817	415.317
Anticipos remuneraciones	979	1.071
Administraciones Públicas	1.361.078	3.639.430
Total	5.104.797	4.927.001
Provisiones para insolvencias	(490.289)	(367.118)
Total Deudores	4.614.508	4.559.883

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



OF3832272

CLASE 8ª

Dentro del saldo de clientes se incluyen bajo el concepto "clientes, facturas pendientes de formalizar" 2.172 Millones de pesetas correspondientes a los cobros pendientes de formalizar de las ventas contabilizadas por estar las promociones sustancialmente terminadas.

Los saldos deudores con Administraciones públicas son los siguientes:

	Miles de Ptas	
	2000	1999
Hacienda Pública, deudor		
Por IVA	771.660	3.277.601
Por Impto s/Sdades	500.524	354.706
H.P.IVA soportado no devengado	88.894	7.125
TOTAL	1.361.078	3.639.432

Dentro del saldo de Hacienda Pública deudor por IVA del ejercicio 1999 se incluía 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 ha sido cobrado en el ejercicio 2000.

El movimiento de la provisión para insolvencias durante 2000 y 1999 ha sido la siguiente:

	Miles de Ptas	
	2000	1999
Saldo al 1 de enero	(367.118)	(200.289)
Dotaciones del ejercicio	(177.509)	(185.206)
Salida de Sdades.del perímetro de consolidación	11.246	6.952
Cancelación de saldos provisionados	-	6.598
Recuperaciones de saldos provisionados	43.092	4.827
Saldo a 31 de diciembre	(490.289)	(367.118)

Ent 4 (DPA) MIB By A. S. (Held)

J



OF3832273

CLASE 8ª

14. Inversiones Financieras Temporales

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

	Miles de Ptas	
	2000	1999
Inv.financ.tempor.en acc.cotizac.oficial	5	5
Inv.financ.tempor.en acc.sin cotizac.ofic.	12.712	65.283
Valores de renta fija	122.900	60.001
Créditos a c/p	9.521	6.450
Dividendo a cobrar	-	1.600
Depósitos y fianzas const.a c/p	274.989	73.295
Provisiones	(11.252)	(11.252)
TOTAL	408.875	195.382

Las inversiones financieras temporales en acciones sin cotización oficial representan participaciones no significativas en diversas sociedades. Durante el ejercicio 2000 la sociedad del Grupo, Viena Inmuebles, S.A. enajenó a terceros una participación que tenía en una sociedad no vinculada, dicha enajenación ha supuesto un beneficio que figura en la cuenta de resultados consolidada bajo el epígrafe "Beneficios en inversiones financieras temporales" y que se calcula como sigue:

	Miles de Ptas
Valor contable de la participación	52.571
Precio de venta	168.618
Beneficio de la venta	116.047

Los valores de renta fija recogen la inversión efectuada, básicamente y puntualmente, en deuda pública.

Handwritten signatures and initials, including "D.M.C.", "P.M.C.", and other illegible marks.



OF3832274

CLASE 8ª

15. Fondos Propios

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

	Miles de Ptas						Saldo a 31.12.00
	Saldo a 31.12.99	Resultados 2000	Dividendos distribuidos	Variac. perímetro	Trasposos	Distribuc. resultados	
Capital social clase A	8.022.854	-	-	-	-	-	8.022.854
Capital social clase B	2.346.053	-	-	-	293.253	-	2.639.306
Prima de emisión	5.312.760	-	-	-	-	-	5.312.760
Reserva legal	188.001	-	-	-	-	105.950	293.951
Reserva especial indisponible	2.962.415	-	(145.406)	-	(293.253)	-	2.523.756
Reserva para acciones propias	20.752	-	-	-	(529)	-	20.223
Reservas voluntarias	766.933	-	-	(44.117)	638.354	953.555	2.314.725
Reservas en Sdades cons.I.G.	309.535	-	-	(21.214)	(637.825)	38.990	(310.514)
PyG Sdad dominante	1.098.495	1.428.554	-	-	-	(1.098.495)	1.428.554
TOTAL	21.027.798	1.428.554	(145.406)	(65.331)	0	0	22.245.615

(Nota 5)

(a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2000 el capital social de la Sociedad dominante estaba representado por:

- 80.363.874 acciones ordinarias de la Clase A, con un valor nominal de 0,6 Euros por acción.
- 26.437.574 acciones privilegiadas de la Clase B, con un valor nominal de 0,6 Euros por acción.

Todas las acciones se encuentran representadas mediante anotaciones en cuenta, totalmente suscritas y desembolsadas al 31 de diciembre de 2000 y están admitidas a cotización en el mercado continuo.



OF3832275

CLASE 8ª

El incremento de capital correspondiente a acciones clase B fue decidido por la Junta General Extraordinaria celebrada el día 10 de diciembre de 1999. Dicha Junta aprobó la ampliación liberada de 293.253 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, fue de 0,6 Euros y su desembolso efectivo fue de cero, por tratarse de una ampliación liberada. Dicha ampliación es debida a la aplicación de uno de los privilegios especiales que poseen las acciones B y que consistía en la emisión de acciones clase B con cargo a una reserva especial constituida al efecto (véase apartado (e)), en la cuantía que resultara de aplicar unos criterios basados en la realización de determinados activos, que fueron enajenados en el ejercicio 1999. Esta ampliación fue finalmente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona el 9 de febrero de 2000.

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.

Sanct y *[Signature]* By *[Signature]*
8 *[Signature]*



OF3832276

CLASE 8ª

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 2000 son las siguientes:

Deutsche Bank	36,02%
Lagun Aro, E.P.S.V.	16,00%
Ivanhoe	15,50%
PKA/AS	14,03%

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.	MBO La Farga,S.A.
Inmolor,S.A.	MBO Camargo,S.A.

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. hizo 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 consistió 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 consistió 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 quedó inscrita en el Registro Mercantil en marzo de 2000 y admitida a cotización en el mercado continuo. La fecha contable efectiva, de acuerdo con los términos en que se aprobó el proyecto de fusión fue el 1 de enero de 1999 (véase Nota 1).

El Consejo de Administración está facultado desde la Junta General de Accionistas de 28 de junio de 2000 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.

[Handwritten signatures and initials]



OF 3832277

CLASE 8ª

(b) Prima de emisión

El saldo de la cuenta "Prima de emisión" se originó, como consecuencia del aumento de capital social de mayo de 1999 y por 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 con Max Center Leisa, S.A.

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 2,8 %.

(d) Reserva sobre acciones propias

Al 31 de diciembre de 2000, la sociedad dominante poseía 98.571 acciones propias: 86.371 acciones de la Clase A y 12.200 acciones de la Clase B, ambas de 0,6 euros, con valor nominal de 9.840.501 ptas., compradas a un cambio medio de 1,2 y 1,3 euros 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 20.223 miles de pesetas.

En la enajenación de acciones propias del ejercicio 2000 se ha obtenido un beneficio neto de 21.139 miles de pesetas, que figura registrado en las cuentas de Pérdidas y Ganancias consolidadas dentro de los resultados extraordinarios del ejercicio.

(e) Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias de la sociedad dominante al 31 de diciembre de 2000 son de libre disposición, salvo por el importe de 394 Millones de pesetas por el que figuran en el balance de situación de la Sociedad Dominante al 31 de diciembre de 2000 los gastos de establecimiento.

[Handwritten signatures and initials, including '8', 'BY', and various scribbles]



OF3832279

CLASE 8ª

(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.

La Junta General Extraordinaria de accionistas de 10 de diciembre de 1999, aprobó la ampliación de capital liberada por un importe de 293.253 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 de 1999 la Sociedad Dominante creó 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.



OF3832280

CLASE 8.ª

(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 originó una Reserva de fusión por importe de 239.184 miles de pesetas.

El origen de dicha Reserva de fusión se corresponde 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.

Durante el ejercicio 2000 se han ajustado 44.117 miles de pesetas cancelando gastos de establecimiento procedentes de Max Center Leisa, S.A. (véase Nota 5).

(h) Reservas en sociedades consolidadas por integración global

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

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

Miles de Ptas	Por Integración Global	
	2000	1999
Conger, S.A.	8.431	5.548
Berrimoda, S.A.	3	7
Mireia-5, S.A.	97.658	72.007
Cecomax, S.A.	(574.669)	126.977
Isonax, S.A.	131.758	-
Lainter, S.A.	-	8.052
Inmolor, S.A.	71.749	124.787
Grupo Viena Inmuebles	(45.444)	(27.843)
TOTAL	(310.514)	309.535

East y
8

[Handwritten signatures and initials]



OF3832281

CLASE 8ª

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.

(i) Resultado atribuible a la sociedad dominante

Su detalle por sociedades es el siguiente:

	Miles de Ptas	
	2000	1999
Filo,S.A..	(58.341)	(513.440)
Xylon,S.A.	15.009	14.723
Saratov,S.A.	-	177
Tiblisi,S.A.	-	239
Conger,S.A.	2.911	2.883
Berrimoda,S.A.	1.746	55.125
Mireia-5,S.A.	26.382	25.651
Cecomax,S.A.	290.105	296.340
Lainter,S.A.	-	(14.893)
Isonax,S.A.	211.353	131.758
Inmolor,S.A.	128.435	109.787
Aldef,S.A.	-	3.983
Hospitalet Center,S.L.	(18.086)	3.936
Grupo Viena Inmuebles	829.040	982.226
TOTAL	1.428.554	1.098.495

16. Socios Externos

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

	Miles de Ptas
Saldo inicial	3.213.612
Participación en el Resultado	109.873
Dividendos distribuidos	(162.175)
Salidas del perímetro de consolidación	(9)
Cambios en el perímetro de consolidación	(3.462)
Saldo final	3.157.839

Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be "J. M. ...".



OF3832283

CLASE 8ª

18. Deudas con Entidades de Crédito

A 31 de diciembre de 2000, el Grupo mantiene deudas con entidades de crédito por importe de 22.972 miles de Ptas., con el detalle siguiente:

Miles de Ptas	2000	1999
Préstamos y créditos	371.049	745.969
Efectos llevados al descuento	-	354.433
Préstamos hipotecarios	21.175.000	22.739.978
Préstamos hipotecarios subrogables	1.307.544	105.363
Subtotal	22.853.593	23.945.743
Intereses devengados	118.673	71.715
Total	22.972.266	24.017.458
Menos vencimientos a corto plazo	(1.122.585)	(1.356.128)
Total deuda a largo plazo	21.849.681	22.661.330

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

	Miles de Ptas	
	2000	1999
Préstamos hipotecario	632.863	538.444
Créditos dispuestos	16.617	405.169
Efectos descontados	354.432	340.800
Deuda por intereses	118.673	71.715
Total	1.122.585	1.356.128

Los límites de las pólizas en el ámbito de Grupo ascienden a 4.510 Millones de Ptas. al 31 de diciembre de 2000 (4.710 Millones de Ptas. al 31 de diciembre de 1999).

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 0,51%.

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 son

Saul 4 *[Handwritten signatures]*



OF3832284

CLASE 8ª

fijos, en condiciones de mercado, o están indexados al Míbor, Libor o al Euríbor más un diferencial.

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

Millones de Ptas	2000	1999
En 2000	-	1.356
En 2001	1.123	761
En 2002	863	405
En 2003	875	405
En 2004	990	405
En 2005	1.085	-
A más de cinco años	18.036	20.685
Total	22.972	24.017

19. Deudas a Largo Plazo con Empresas Asociadas

Corresponden al préstamo participativo suscrito el 23 de noviembre de 1998 por la Sociedad propietaria del centro comercial Valle Real con uno de sus accionistas. Dicho préstamo tiene como vencimiento máximo el 1 de febrero de 2009 y devenga un tipo de interés referenciado al Míbor siempre que se cumplan las condiciones del contrato. Los intereses devengados por dicho préstamo en el ejercicio 2000 han sido de 13.677 miles de pesetas.

20. Otros Acreedores a Largo Plazo

El desglose de este epígrafe por naturaleza al 31 de diciembre de 2000 es el siguiente:

	Miles de Ptas	
	2000	1999
Fianzas de arrendatarios a l/p	646.508	604.858
Proveedores a l/p efectos a pagar	110.000	-
Impuesto s/bº diferido a l/p	143.921	97.490
TOTAL	900.429	702.348

Handwritten signatures and initials, including "Sant 4", "D.M.O.", "M.M.O.", "By", and several large, stylized signatures.



OF3832285

CLASE 8.^a

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. Los efectos a pagar a largo plazo corresponden a pagos en concepto de adquisiciones de suelo residencial. El impuesto sobre beneficios diferido corresponde, fundamentalmente, 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.

El incremento en el saldo de impuesto sobre beneficios diferidos a largo plazo se debe fundamentalmente al diferimiento por reinversión de los beneficios obtenidos por enajenación de inmovilizado por parte de las sociedades del Grupo.

21. Acreedores Comerciales

Su detalle es el siguiente:

	Miles de Ptas	
	2000	1999
Proveedores	736.547	79.943
Proveedores efectos a pagar	633.060	7.786
Contratistas	42.299	120.567
Contratistas efectos a pagar	2.356	117.244
Acreedores por prestación de servicios	956.540	624.007
Acreedores por efectos a pagar	126	10
Anticipos de clientes	590.131	309.038
TOTAL	2.961.059	1.258.595

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



OF 3832286

CLASE 8ª

22. Otras Deudas no Comerciales a Corto Plazo

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

	Miles de Ptas	
	2000	1999
Remuneraciones pendientes de pago	31.125	26.430
Hacienda Pública acreedora por		
IVA	119.642	154.363
Retenciones	64.057	54.277
Impto s/Sdades	227.320	234.620
Impto s/bºdiferido	2.246	2.246
Organismos S.S.acreedor	9.037	7.111
Otras deudas	7.817	20.791
Fianzas y depósitos recib.a c/p	54.931	79.299
TOTAL	516.175	579.137

23. Importe Neto de la Cifra de Negocios

La distribución del importe de la cifra de negocios de los ejercicios 2000 y 1999 por actividades, es como sigue:

Miles de Ptas	2.000	% s/Total	1.999	% s/Total
Ingresos de arrendamientos	4.483.358	58,6%	3.460.850	50,6%
Ventas inmobiliarias	2.998.041	39,2%	3.251.417	47,5%
Prestaciones de servicios y otros	170.341	2,2%	129.776	1,9%
TOTAL	7.651.740	100,0%	6.842.043	100,0%

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

24. Consumos y Otros Gastos Externos

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

Miles de Ptas.	
Consumos de terrenos	11.218
Viviendas en curso	2.341.750
Total consumos	2.352.968

Handwritten signatures and initials are present below the table.



OF3832287

CLASE 8ª

25. Gastos de Personal

Su detalle es el siguiente:

Miles de Ptas	2000	1999
Sueldos y salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	408.710	345.996
Indemnizaciones	275	14.669
Cargas sociales		
Seguridad Social	70.809	67.623
Otros gastos sociales	4.142	4.142
TOTAL	483.936	432.430

El número medio de empleados del Grupo durante los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2000 y 1999, distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

Categoría profesional	2000	1999
Titulados	26	29
Personal administrativo y otros	35	29
TOTAL	61	58

26. 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	
	2000	1999
Variación de provisiones de existencias	-	3.166
Variación de provisiones de clientes/deudores	134.417	176.468
Pérdidas de créditos incobrables	821	745
Total	135.238	180.379

Handwritten signatures and initials are present below the table, including a large signature on the right and several initials on the left.



OF3832288

CLASE 8.a

27. Resultados Financieros

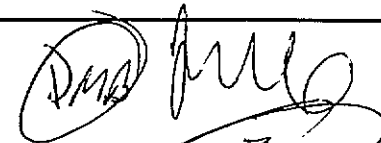
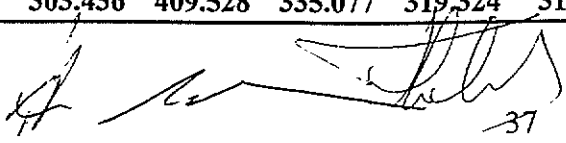
Los resultados financieros comprenden lo siguiente:

	Miles de Ptas	
	2000	1999
Resultados positivos		
De participaciones en capital	-	1.600
De valores de renta fija	9.102	9.961
De créditos a c/p	2.808	770
Otros ingresos financieros	43.057	131.253
Beneficios inversiones financieras (Nota 14)	116.047	
Total	171.014	143.584
Menos resultado negativos		
Intereses de deudas a l/p y c/p	(1.057.517)	(742.015)
Otros gastos financieros	(49.619)	(31.362)
Gastos financieros de leasing	-	(7.176)
Pérdidas inversiones financieras	(1.401)	(34.461)
Variación provisiones inversiones financieras	-	(5.000)
Diferencias negativas de cambio	(35)	(32)
Total	(1.108.572)	(820.046)
Resultados financieros negativos netos	(937.558)	(676.462)

28. Resultados Extraordinarios

El detalle de los gastos e ingresos extraordinarios de los ejercicios 2000 y 1999 es el siguiente:

	Miles de Ptas					
	Gastos		Ingresos		Resultados	
	2000	1999	2000	1999	2000	1999
Procedentes del Inmovilizado Inmaterial	-	59	-	-	-	(59)
Procedentes del Inmovilizado Material	-	37.473	81.305	14.376	81.305	(23.097)
Procedentes de particip.l/p en Empr.Grupo/Asoc.	1.424	-	100.100	104.018	98.676	104.018
Procedentes de acciones propias	193	-	21.332	-	21.139	-
Otros	87.479	265.109	202.452	216.683	114.973	(48.426)
De ejercicios anteriores	1.108	795	4.339	-	3.231	(795)
TOTAL	90.204	303.436	409.528	335.077	319.324	31.641

Sanct y  By  37



OF3832289

CLASE 8.^a

Dentro de la partida de otros gastos extraordinarios a 31 de diciembre de 2000 y 1999 se incluyen, fundamentalmente, las dotaciones a las provisiones para riesgos y gastos.

29. Remuneraciones y Saldos con Miembros del Consejo de Administración

Durante el presente ejercicio Filo, S.A. ha registrado un importe de 8,2 Millones de Ptas. (10,8 Millones en 1999) en concepto de 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.

30. Situación Fiscal

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%, excepto en las sociedades que tienen su domicilio fiscal en el País Vasco, que tributan al 32,5%. 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.

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.

Su composición es como sigue:

Miles de Ptas	
Filo, S.A.	32.789
Inmolor, S.A.	53.645
TOTAL	86.434

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.



OF3832290

CLASE 8.^a

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 Ptas	Diferencia temporal		Efecto impositivo	
	2.000	1.999	2.000	1.999
Impuestos diferidos a l/p				
Por operaciones de arrendamiento financiero	272.126	278.543	95.244	97.490
Diferimiento por reinversión	139.078	-	48.677	-
<i>Total</i>	411.204	278.543	143.921	97.490
Impuestos diferidos a c/p				
Por operaciones de arrendamiento financiero	6.417	6.417	2.246	2.246

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.

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
1.994	357.041	2.004
1.995	6.675.403	2.005
1.996	11.272.407	2.006
1.997	3.101.221	2.007
1.998	1.441.536	2.008
1.999	4.783	2.009
2000 (estimado)	37.654	2.010
Total	22.890.045	

Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to read "Sant y..." and another signature below it.



OF3832291

CLASE 8ª

Las sociedades dependientes Xylon, 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 2000, 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.

31. Garantías Comprometidas con Terceros

El Grupo tiene prestados avales ante entidades bancarias en el ejercicio 2000 por importe de 1.699 Millones de Ptas.

32. Introducción al Euro

Al 31 de diciembre de 2000, el Grupo tiene adaptados todos sus sistemas informáticos y administrativos para cumplir con el principio de "no obligación/no prohibición" establecido en la Ley 48/1998 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 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.

33. Acontecimientos Posteriores al Cierre del Ejercicio

En el primer trimestre de 2000 se ha inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona la fusión por cesión global de activos y pasivos de Lainter, S.A. en los términos escritos en la Nota 1 de la memoria de estas cuentas anuales.

Barcelona a 26 de marzo de 2001



OF 3832292

CLASE 8ª

Informe de Gestión

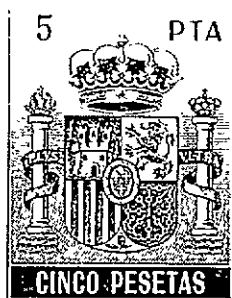
El año 2000 ha sido un excelente año para la economía española en general, para el sector inmobiliario y para Filo en particular. El crecimiento de la economía española se ha situado por encima del 4%, superando el observado en la zona euro que aproximadamente se situó en torno al 3,5% aunque por debajo del crecimiento de la economía estadounidense (5%).

El Grupo Filo ha obtenido un resultado atribuible de 1.429 millones de pesetas lo que supone un incremento del 30% con respecto al ejercicio 1999.

CUENTA DE RESULTADOS ANALITICA CONSOLIDADA

- Millones Ptas.-	00 vs ME				
	1998	1999	2000	99	2000
Ingresos de arrendamiento de centros comerciales	2.387	3.424	4.434	31%	27,0
Ventas de promoción residencial	1.557	1.540	2.819	83%	16,9
Otros ingresos	2.775	1.878	349	-81%	2,1
CIFRA DE NEGOCIO	6.719	6.842	7.602	12%	46,0
Otros ingresos	8	19	10	-11%	0,1
Costes directos	(3.316)	(3.133)	(3.255)	4%	(19,6)
MARGEN DE NEGOCIO	3.411	3.728	4.414	18%	26,5
Gastos de estructura	(542)	(461)	(483)	5%	(2,9)
Gastos de personal	(385)	(432)	(484)	12%	(2,9)
Amortizaciones y fondo de reversión	(969)	(866)	(941)	9%	(5,7)
Provisiones	(68)	(180)	(135)	-25%	(0,8)
RESULTADO DE EXPLOTACION	1.447	1.789	2.371	33%	14,2
Ingresos financieros	109	144	171	19%	1,0
Gastos financieros	(984)	(820)	(1.108)	35%	(6,7)
Amortización del Fondo de Comercio de Consolidación	(128)	(128)	(128)	0%	(0,8)
RESULTADO ORDINARIO	444	985	1.306	33%	7,8
Resultados extraordinarios	(366)	31	319	929%	1,9
BAI	78	1.016	1.625	60%	9,8
Impuestos	(71)	195	(86)	-	(0,5)
Resultado atribuible a socios externos	12	(113)	(110)	-3%	(0,7)
BENEFICIO NETO	19	1.098	1.429	30%	8,6

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several initials on the left.



0F3832293

CLASE 8.ª

La cifra de negocio del ejercicio 2000 se ha situado en 7.652 millones de pesetas, un 12% por encima de la de 1999. De la cifra de negocio total, casi el 60% deriva de ingresos de arrendamientos del área de centros comerciales y casi el 40% de ingresos de la actividad de promoción residencial. Esta distribución define la estrategia del Grupo Filo, fundamentada en afianzar su carácter de Grupo patrimonial, lo que a su vez confiere solidez a la cuenta de resultados.

Los ingresos por arrendamientos derivados de la actividad de centros comerciales se han situado en 4.484 millones de pesetas, lo que supone un crecimiento del 31% respecto al ejercicio anterior. El importante aumento observado tiene su origen en la incorporación de un ejercicio completo de las rentas del centro comercial Grancasa (adquirido en Junio de 1999), la incorporación de la ampliación del centro comercial Valle Real (inaugurada en Abril de 1999) y el crecimiento de rentas del resto de los centros que se han situado por encima de la inflación.

Los ingresos por ventas de promoción residencial se han situado en 2.819 millones de pesetas, un 83% por encima de los ingresos obtenidos en esta actividad en el ejercicio anterior. El importante aumento observado en los ingresos está en consonancia con el lanzamiento de la actividad residencial anunciado por el Grupo en ejercicios anteriores y cuyo objetivo es situar la actividad de promoción de viviendas en un volumen de imputación en la cuenta de resultados de 250 a 300 viviendas al año.

En sentido contrario, el capítulo de otros ingresos disminuye significativamente su importancia en la composición de la cifra de negocios como consecuencia de que en el ejercicio 2000 ya no se han producido operaciones significativas de venta de activos no estratégicos, una vez prácticamente finalizado el proceso en su totalidad en el ejercicio 1999. Los ingresos del ejercicio anterior en este epígrafe incluyen venta de suelo que, por sus características urbanísticas no era de desarrollo inmediato y por tanto no entraba dentro de la estrategia de Grupo Filo en el ámbito de promoción residencial.

El margen de negocio del ejercicio 2000 se ha situado en 4.414 millones de pesetas, un 18% por encima del obtenido en el ejercicio anterior. Por áreas de negocio, el 65% del margen deriva de la actividad de centros comerciales y el 35% de la actividad de promoción residencial. Una vez más cabe comentar que dicha distribución define la apuesta del Grupo Filo por la especialización y la voluntad de liderazgo en la gestión y explotación de centros comerciales.

Los gastos de estructura y de personal en el ejercicio 2000 ascienden, a 965 millones de pesetas, representando un 12,6% sobre la cifra de negocio, porcentaje que se sitúa ligeramente por debajo del 13% del ejercicio anterior.

[Handwritten signatures and initials]



OF3832294

CLASE 8.^a

En el ejercicio 2000 y de acuerdo con la normativa vigente en el artículo 43 de la Ley 40/1998 de IRPF, el Consejo de Administración de Filo ha decidido incorporar a la política retributiva del Grupo la retribución variable a empleados en acciones de la compañía. Tal y como especifica dicha Ley, el valor de las acciones entregadas a los empleados por este concepto, no podrá superar las 500.000 pesetas anuales ó 1.000.000 de pesetas en un periodo de cinco años. Durante el ejercicio 2000 se ha devengado una retribución variable en acciones por importe de 3.100.000 peseta cuyo pago se realiza en el ejercicio 2001.

El resultado de explotación del ejercicio 2000 se sitúa en 2.371 millones de pesetas lo que supone un crecimiento del 33% con respecto al ejercicio anterior y un 31% sobre la cifra de negocio del ejercicio frente al 26% sobre la misma cifra del ejercicio anterior.

El resultado extraordinario del ejercicio 2000 corresponde a la formalización de operaciones de venta de activos no estratégicos que se habían acordado ya en el ejercicio 1999, pero que no se llevaron a su fin hasta principios del ejercicio 2000.

El balance del Grupo Filo en el ejercicio 2000 se sitúa en 53.298 millones de pesetas, un 4% por encima del balance del ejercicio 1999.

San 4
2



OF3832295

CLASE 8ª

BALANCE CONSOLIDADO

- Millones Ptas.-				00 vs ME	
	31.12.98	31.12.99	31.12.00	99	2000
Gastos de establecimiento	802	1.056	752	-29%	4,5
Inmovilizado Inmaterial	4.374	1.685	1.587	-6%	9,5
Inmovilizado Material	20.343	38.731	41.510	7%	249,5
Inmovilizado Financiero	1.024	378	622	65%	3,7
Deudores a l/p	968	453		-100%	
TOTAL INMOVILIZADO	27.511	42.303	44.471	5%	267,3
Fondo de Comercio de Consolidación	790	662	534	-19%	3,2
Gastos a distribuir en varios ejercicios	223	173	129	-25%	0,8
Existencias	4.919	3.332	2.984	-10%	17,9
Deudores	1.799	4.560	4.614	1%	27,7
Inversiones financieras temporales	343	218	435	100%	2,6
Tesorería	75	136	94	-31%	0,6
TOTAL CIRCULANTE	7.136	8.246	8.127	-1%	48,8
TOTAL ACTIVO - PASIVO	35.660	51.384	53.261	4%	320,1
Capital	4.230	10.369	10.662	3%	64,1
Reservas	3.461	9.561	10.155	6%	61,0
Resultados	19	1.098	1.429	30%	8,6
TOTAL FONDOS PROPIOS	7.710	21.028	22.246	6%	133,7
Socios externos	6.154	3.214	3.158	-2%	19,0
Provisiones a l/p	714	374	294	-21%	1,8
Deuda bancaria a l/p	10.776	22.661	21.850	-4%	131,3
Otras deudas a l/p	951	902	1.100	22%	6,6
Deuda bancaria a c/p	7.262	1.356	1.122	-17%	6,7
Otras deudas a c/p	2.093	1.849	3.491	89%	21,0

El inmovilizado del Grupo ha crecido un 5% como consecuencia de la inversión que se está llevando a cabo en el área de centros comerciales. Actualmente se está acometiendo la ampliación del centro comercial Max Center de Barakaldo, cuya inauguración está prevista en Febrero del año 2002 y se está desarrollando el proyecto Abandoibarra en Bilbao, consistente en la construcción de un centro comercial urbano ubicado en el centro de dicha ciudad.

Los fondos propios se sitúan en 22.246 millones de pesetas, un 6% por encima del ejercicio 1999. Durante el ejercicio 2000 se llevó a cabo una ampliación de capital liberada por importe de 294 millones de pesetas consistente en la emisión de 2.937.512 títulos de la clase B o preferente, correspondiente al ajuste acordado en la ampliación de capital llevada a cabo en el ejercicio 1997 derivado de tres activos del Grupo.

Handwritten signatures and initials, including 'Sant y' and 'BY'.



OF3832296

CLASE 8ª

El endeudamiento del Grupo en el ejercicio 2000 se sitúa en 22.972 millones, lo que supone una reducción del 4% con respecto al ejercicio anterior. Del endeudamiento total, el 95% corresponde a deuda a largo plazo y el 5% es deuda a corto plazo. La deuda a largo plazo tiene un vencimiento medio en torno a 20 años ya que está asociada a los centros comerciales, cuya financiación se lleva a cabo en un 60% aproximadamente con recursos ajenos y el resto con recursos propios. Asimismo, es política del Grupo minimizar el riesgo derivado de oscilaciones de tipos de interés a corto plazo mediante el aseguramiento de la deuda. Durante el ejercicio 2000 aproximadamente el 80% de la deuda atribuible a l/p estaba asegurada a tipo fijo.

El ratio de endeudamiento en el ejercicio 2000 se sitúa por debajo de 1 en torno a 0,90. La sólida estructura financiera del Grupo permite afrontar nuevos proyectos de inversión en el área de centros comerciales, de acuerdo con la estrategia de crecimiento del Grupo, sin necesidad de acudir a los mercados de capitales. En este sentido, Grupo Filo durante el ejercicio 2000 ha aumentado su cartera global de centros comerciales en un 40%, considerando los proyectos que actualmente están en desarrollo y los acuerdos existentes para nuevos proyectos.

Barcelona a 26 de marzo de 2001

[Handwritten signatures and initials]
IC
ee
L
ECH
BNZ
MT
ES
PL
FCH
XC

Don Adrián Orbea Celaya, D.N.I. 14.909.208, Secretario no Consejero del Consejo de Administración de la sociedad FILO, S.A., domiciliada en Barcelona, Avda. Diagonal, 523 planta 21º, N.I.F. : A-08267593

CERTIFICA:


- I. Que los documentos adjuntos, compuestos de 42 y 52 hojas son, respectivamente, fotocopia de las Cuentas Anuales de Filo S.A. y de su Grupo Consolidado, correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 1995, tal y como fueron formuladas y suscritas por los consejeros en los Consejos de Administración celebrados los días 25 de Marzo y 13 de Abril de 1996.

- II. Que la documentación original de la que los documentos adjuntos son fotocopia, fue depositada en el Registro Mercantil de Barcelona, dentro del plazo legal correspondiente, en el año 1996.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente, en Barcelona a veintiséis de marzo de dos mil uno.

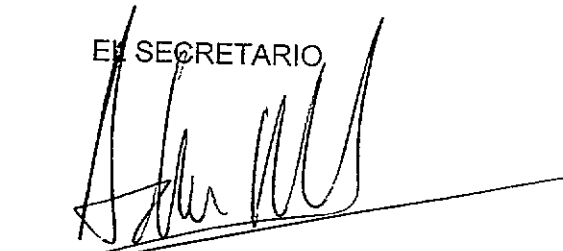
Vº.Bº.

EL PRESIDENTE



Eduardo Arana Martija

EL SECRETARIO



Adrián Orbea Celaya

