

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

- 1 MAR. 1994

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 1994 _ 8042 _

C N M V

Registro de Auditorias
Emisores

Nº 3329

CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION
31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992

(Junto con el Informe de los Auditores)

MADRID, FEBRERO DE 1994

Informe de Auditoría de Cuentas AnualesA los Accionistas de
Centros Comerciales Continente, S.A.

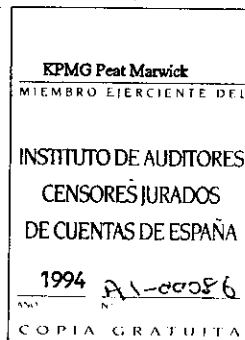
Hemos auditado las cuentas anuales de Centros Comerciales Continente, S.A. (la Sociedad) que comprenden los balances de situación al 31 de diciembre de 1993 y 1992 y las cuentas de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Centros Comerciales Continente, S.A. al 31 de diciembre de 1993 y 1992 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante los ejercicios anuales terminados en dichas fechas y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, aplicados uniformemente.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1993, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1993. 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.


Valeriano Pérez Lozano

8 de febrero de 1994



CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
BALANCES DE SITUACION
31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992

(EXPRESADOS EN MILES DE PESETAS)

ACTIVO	1993	1992	PASIVO	1993	1992
Inmovilizado			Fondos propios (nota 12)		
Inmovilizaciones inmateriales (nota 6)	4.058.442	38.857	Capital suscrito	9.600.000	8.574.202
Inmovilizaciones materiales (nota 7)	89.119.020	69.110.198	Prima de emisión	15.853.222	531.785
Inmovilizaciones financieras (nota 8)	8.087.798	3.855.522	Reservas	16.749.101	13.376.112
Total inmovilizado	101.295.260	73.004.577	Beneficio del ejercicio	9.117.780	5.670.256
			Total fondos propios	51.320.103	28.152.355
Activo circulante			Ingresos a distribuir en varios ejercicios	14.319	26.887
Existencias (nota 9)	33.946.759	28.043.930	Provisiones para riesgos (nota 13)	2.262.309	2.150.450
Deudores (nota 10)	10.358.182	14.810.701	Acreedores a largo plazo (nota 14)	5.273.350	1.911.490
Inversiones financieras temporales (nota 11)	34.000.149	21.514.073	Acreedores a corto plazo		
Acciones propias (nota 12)	71.366	28.808	Entidades de crédito (nota 15)	803.317	1.865.653
Tesorería	5.536.718	6.773.460	Proveedores de mercancía	105.977.464	90.370.719
Ajustes por periodificación	684.615	1.466.256	Otros acreedores comerciales	5.754.703	10.169.324
Total activo circulante	84.597.819	72.637.228	Otras deudas no comerciales (nota 16)	14.071.075	10.191.467
TOTAL ACTIVO	185.893.079	145.641.805	Ajustes de periodificación	110.100	600.400
			Total acreedores a corto plazo	127.022.998	113.400.623
			TOTAL PASIVO	185.893.079	145.641.805

Formulado el 8 de febrero de 1994

Fdo. Manuel Herrando y Prat de la Riva
(Presidente)

Fdo. Francisco Crooke Arteche

Fdo. Umberto Guida

Fdo. Robert Halley

Fdo. Paul Louis Halley

Fdo. Alfonso Merry del Val

Fdo. Alain Besseche

Fdo. Bernard Fontoulou

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales.

(1) No se ha podido obtener la firma del Consejo D. Alain Besseche por encontrarse de viaje.
en bien estuvo en la reunión del Consejo d Administración representado por D Paul Louis Halley.

CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS
PARA LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EN
31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992

(EXPRESADAS EN MILES DE PESETAS)

	1993	1992		1993	1992
GASTOS			INGRESOS		
Gastos de explotación			Ingresos de explotación		
Consumos de mercaderías (nota 9)	289.991.821	255.652.211	Cifra de negocios (nota 18)	333.613.788	294.537.768
Sueldos, salarios y similares	19.108.414	16.959.690	Ingresos accesorios	11.179.047	8.471.783
Cargas sociales	5.639.422	4.501.027	Otros ingresos de explotación	1.324.514	1.185.797
Dotaciones amortización de inmovilizado					
Gastos de establecimiento (nota 5)	1.688.307	901.185			
Inmaterial y material (notas 6 y 7)	5.632.058	4.534.217			
Variaciones de las provisiones de tráfico	154.797	82.794			
Otros gastos de explotación	16.007.783	14.657.621			
Total gastos de explotación	338.222.602	297.288.745	Total ingresos de explotación	346.117.349	304.195.348
Beneficio de explotación	7.897.747	6.906.603			
Gastos financieros			Ingresos financieros		
Gastos financieros y asimilados	1.954.857	2.004.340	Ingresos de valores mobiliarios	1.992.305	1.718.567
Diferencias negativas de cambio	43.037	101.941	Intereses e ingresos asimilados,	1.391.893	760.180
			empresas del grupo	346.041	80.767
Total gastos financieros	1.997.894	2.106.281	Diferencias positivas de cambio	3.730.239	2.559.514
Resultados financieros positivos	1.732.345	453.233			
Beneficio de las actividades ordinarias	9.627.092	7.359.836			
Pérdidas y gastos extraordinarios (nota 20)	766.904	823.995	Beneficios e ingresos extraordinarios (nota 20)	796.418	834.525
Total pérdidas extraordinarias	766.904	823.995	Total beneficios extraordinarios	796.418	834.525
Resultados extraordinarios positivos	29.514	10.530			
Beneficio antes de impuestos (nota 22)	9.656.606	7.370.366			
Impuesto sobre Sociedades (nota 22)	538.826	1.700.110			
Beneficio del ejercicio (nota 3)	9.117.780	5.670.256			
Formulado el 8 de febrero de 1994					

Fdo. Manuel Herrando y Prat de la Riva
(Presidente)

Fdo. Alain Besseche

Fdo. Francisco Crooke Arteche

Fdo. Alfonso Merry del Val

Fdo. Robert Halley

Fdo. Bernard Bou...

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales

(1) No se ha podido obtener la firma del Consejero D. Alain Besseche por encontrarse de viaje, su bien estuvo en la reunión del Consejo de Administración representado por D. Paul Louis Halley.

**CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992**

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD PRINCIPAL

Centros Comerciales Continente, S.A. (en adelante CONTINENTE) se constituyó como sociedad anónima en España el 1 de abril de 1974, por un período de tiempo indefinido.

Su objeto social es el comercio al por menor y al por mayor de toda clase de artículos, así como la creación, compra, alquiler, gerencia y explotación de almacenes de gran superficie de venta y de cualesquiera otras tiendas o almacenes y la participación en otras sociedades.

La actividad principal de CONTINENTE desde su constitución ha sido el comercio al por menor de toda clase de artículos de consumo en almacenes de gran superficie, que al 31 de diciembre de 1993 es desarrollada a través de 32 hipermercados situados en España, 7 de ellos abiertos en el año 1993.

2. BASES DE PRESENTACION

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de CONTINENTE han formulado las cuentas anuales adjuntas con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los cambios en la situación financiera de los ejercicios 1993 y 1992, así como la propuesta de distribución de resultados del ejercicio 1993.

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

Los Administradores de CONTINENTE estiman que las cuentas del ejercicio 1993 serán previsiblemente aprobadas por la Junta General de Accionistas sin variaciones, ya que los accionistas representados en el Consejo de Administración, Grupo Promodés y Grupo B.B.V., poseen directa o indirectamente el 92,33% del capital social.

Las cuentas anuales de 1992 fueron aprobadas por los accionistas en Junta de fecha 30 de junio de 1993.

3. DISTRIBUCION DE RESULTADOS

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 1993, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	Miles de pesetas
A reserva legal	205.160
A reserva voluntaria	6.141.577
A dividendos	2.771.043
	<hr/> 9.117.780 <hr/>

Puesto que los accionistas representados en el Consejo de Administración, Grupo Promodés y Grupo B.B.V., poseen directa o indirectamente el 92,33% del capital social, es previsible que la Junta General de Accionistas apruebe esta propuesta.

La distribución de resultados correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 1.992, efectuada durante el ejercicio 1993, se presenta con el detalle del movimiento de fondos propios en la nota 12.

4. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACION APLICADOS

Las cuentas anuales adjuntas han sido preparadas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en la legislación mercantil vigente. Los principales son los siguientes:

a) Gastos de establecimiento

La totalidad de este tipo de gastos se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se incurre en ellos, no difiriéndose a futuros ejercicios.

b) Inmovilizaciones inmateriales

Las concesiones administrativas figuran contabilizadas por el coste incurrido, incluidos los gastos inherentes a la misma, y se amortizan linealmente durante el período de la concesión.

Los derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero posteriores al 1 de enero de 1990 se contabilizan por el valor de contado del bien, reflejándose en el pasivo una deuda por el importe del principal pendiente de pago a la compañía de arrendamiento financiero, incluido el precio de la opción de compra, e imputándose a resultados los intereses de cada ejercicio de acuerdo con un criterio financiero. En el momento en que se ejercita la opción de compra, el coste y la amortización acumulada de estos bienes se traspaasa a los conceptos correspondientes del inmovilizado.

Los intereses no devengados relativos a estos contratos de arrendamiento financiero se presentan minorando el correspondiente pasivo del balance de situación, por considerarse que no tienen un efecto relevante para las cuentas anuales adjuntas tomadas en su conjunto.

Los derechos derivados de los citados contratos de arrendamiento financiero se amortizan linealmente durante la vida útil o de utilización estimada de los activos correspondientes, excepto

en el caso de los equipos para procesos de información para los que se sigue el método de depreciação durante cuatro años, con arreglo a las siguientes tasas anuales:

Derechos de superficie	1,35%
Equipos para procesos de información	37,50%

Excepcionalmente, acogiéndose a lo permitido por las normas de adaptación a la legislación contable, el inmovilizado material contratado en régimen de arrendamiento financiero con anterioridad al 1 de enero de 1990 (véase nota 23), se contabiliza por sus respectivos valores residuales en el momento en que se ejerce la opción de compra por CONTINENTE, al final del período del contrato. El importe de los pagos satisfechos en virtud de cada contrato se contabiliza como gasto del período en que tales pagos se efectúan.

Acogiéndose a las mismas normas de adaptación a la legislación contable, en las operaciones de arrendamiento financiero relacionadas con una venta previa del elemento a la empresa de "leasing" efectuadas en años anteriores, se mantiene el tratamiento que se dio a estas transacciones, consistente en registrar la venta de los activos, reconociendo como resultado el beneficio o pérdida derivado de la misma, y en contabilizar el "leasing" según se describe en el párrafo anterior.

c) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material, excepto el contratado en régimen de arrendamiento financiero (véase apartado (b) de esta nota), figura contabilizado a su coste de adquisición actualizado de acuerdo con lo establecido en las Leyes de Presupuestos de 1979, 1981 y 1983 y su normativa complementaria.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones del inmovilizado material que no mejoran su utilización ni prolongan su vida útil se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.

El inmovilizado material se amortiza linealmente durante la vida útil estimada de los distintos elementos, excepto en el caso de equipos para procesos de información para los que se sigue el método de depreciação durante siete años (cuatro años para los adquiridos a partir del 1 de enero de 1991), principalmente con arreglo a las tasas anuales siguientes:

Construcciones	5%
Instalaciones y maquinaria	10% - 25%
Material, utillaje y mobiliario	10% - 30%
Elementos de transporte	14% - 25%
Equipos para procesos de información	30% - 37,5%

Estas tasas se aplican desde la fecha de adquisición de los bienes, en base a un informe técnico sobre su depreciación efectiva, que fue presentado a las autoridades fiscales en el año 1984.

d) Inmovilizaciones financieras

El inmovilizado financiero, que incluye principalmente valores mobiliarios de renta fija y variable no cotizados en Bolsa, figura valorado a precio de adquisición, incluidos los gastos inherentes a la misma y, en su caso, el coste de los derechos de suscripción. A efectos de formulación de las cuentas anuales individuales de CONTINENTE, las inversiones en sociedades del grupo y asociadas no son consolidadas.

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, corregido por el importe de las plusvalías tácitas adquiridas que todavía subsisten al cierre del ejercicio.

e) Existencias

Las existencias se muestran valoradas a precio de coste, el cual no excede de su valor de mercado. El valor de coste de las existencias en hipermercados se determina utilizando el "método detall" (precio de venta menos margen bruto ponderado en cada sección), mientras que las existencias del almacén distribuidor que CONTINENTE utiliza para productos de importación son valoradas a precio de coste medio ponderado, al igual que las existencias de los almacenes reguladores.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se ha reducido a su valor estimado de realización.

De acuerdo con las condiciones generales acordadas con sus proveedores, CONTINENTE percibe bonificaciones sobre los volúmenes de compras alcanzados durante el ejercicio. Estas bonificaciones se contabilizan en base a las mejores estimaciones de la Dirección, figurando dentro del capítulo de deudores del activo del balance de situación las pendientes de cobro al 31 de diciembre de cada ejercicio.

CONTINENTE sigue la política de considerar las bonificaciones por volumen de compras a proveedores como un menor coste de compra, por lo que, en la parte correspondiente, son consideradas como un menor coste de las existencias al cierre del ejercicio.

f) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran contablemente por su contravalor en pesetas, utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se realizan dichas transacciones. Los beneficios o pérdidas por las diferencias de cambio surgidas en la cancelación de los saldos provenientes de transacciones en moneda extranjera, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.

CONTINENTE no ha ajustado los saldos a cobrar y a pagar en moneda extranjera a los tipos de cambios vigentes al 31 de diciembre de 1993 y 1992 debido a que no tendría un efecto significativo para las cuentas anuales adjuntas.

g) Corto / Largo plazo

En los balances de situación adjuntos se clasifican a corto plazo las inversiones, deudas y créditos con vencimiento igual o inferior a doce meses y a largo plazo cuando su vencimiento es superior a dicho periodo. No obstante, las inversiones financieras con vencimiento a largo plazo que se tiene intención de realizar en un plazo inferior a doce meses figuran clasificadas como corto plazo.

h) Indemnizaciones por despido

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

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

i) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el beneficio 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.

Excepcionalmente, se recogen como diferencias permanentes del ejercicio las reversiones de aquellas diferencias temporales que existían al 31 de diciembre de 1989, sobre las que CONTINENTE, de acuerdo con lo permitido por las normas de adaptación a la legislación mercantil, no había registrado contablemente su correspondiente efecto impositivo diferido (véase nota 22).

j) Subvenciones

Las subvenciones en capital no reintegrables figuran en el pasivo del balance de situación por el importe original concedido, y se imputan a resultados siguiendo el método lineal, durante un período de tiempo equivalente a la vida útil de los elementos del inmovilizado financiados con dichas subvenciones.

Las subvenciones de explotación se abonan a resultados en el momento de su devengo.

k) Acciones propias

Las acciones propias se valoran a su precio de adquisición, constituido por el importe total satisfecho o que deba satisfacerse por la adquisición, más los gastos inherentes a la operación, o a valor de mercado, cuando éste sea menor.

5. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

Su movimiento durante los ejercicios 1993 y 1992 ha sido el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1993	1992
Saldo inicial	-----	-----
Altas	1.639.693	889.437
Traspasos	48.614	11.748
Bajas por amortización	(1.688.307)	(901.185)
Saldo al 31 de diciembre	-----	-----

Los gastos de establecimiento corresponden fundamentalmente a los gastos de apertura de los hipermercados abiertos durante 1993 y durante 1992 (siete y tres, respectivamente).

6. INMOVILIZACIONES INMATERIALES

El movimiento de las partidas del inmovilizado inmaterial, coste y amortización acumulada, durante los ejercicios 1993 y 1992, es el siguiente:

	Miles de pesetas		
	Saldos al 31.12.92	Altas	Saldos al 31.12.93
Coste			
Concesiones administrativas	40.000	-----	40.000
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	-----	4.082.453	4.082.453
	40.000	4.082.453	4.122.453
Amortización acumulada			
Concesiones administrativas	1.143	1.142	2.285
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	-----	61.726	61.726
	1.143	62.868	64.011
Valor neto	38.857	4.019.585	4.058.442

Miles de pesetas			
	Saldos al 31.12.91	Altas	Saldos al 31.12.92
Coste			
Concesiones administrativas	-----	40.000	40.000
	-----	40.000	40.000
Amortización acumulada			
Concesiones administrativas	-----	1.143	1.143
	-----	1.143	1.143
Valor neto	-----	38.857	38.857

CONTINENTE ha adquirido durante 1993 mediante contratos de arrendamiento financiero, determinados bienes y derechos. El detalle de estos bienes y derechos y un resumen de las condiciones más importantes de los contratos firmados en el ejercicio son los siguientes:

Miles de pesetas						
Bienes/ Derechos	Año de vencimiento de contratos	Número de cuotas	Valor de contado	Importe cuotas		Opción compra
				Máxima	Mínima	
Derechos de superficie	2.003	40	3.668.682	171.032	93.066	4.000
Equipos para procesos de información	1.993	3	384.866	152.715	152.715	3.557
Total coste			4.053.548			

Los derechos de superficie adquiridos por CONTINENTE habían sido previamente comprados por una compañía de arrendamiento financiero a Centros Shopping, S.A., una empresa del Grupo (véase nota 8), por un precio igual a su valor neto contable y corresponden a la parte del hipermercado de tres parcelas de los terrenos donde se ha construido el Centro Comercial "Plaza de Aluche" en Madrid.

El importe de los pasivos derivados de estas operaciones al 31 de diciembre de 1993 es como sigue:

	Miles de pesetas
Importe total de las operaciones	4.053.548
Pagos realizados en el ejercicio	(224.700)
Pagos pendientes por arrendamiento financiero (notas 14 y 15)	3.828.848

El vencimiento a largo plazo de estas deudas al 31 de diciembre de 1993 es como sigue (véase nota 14):

Vencimiento	Miles de pesetas
A dos años	493.836
A tres años	511.694
A cuatro años	371.890
A cinco años	371.890
Resto	1.584.532
	<hr/> 3.333.842 <hr/>

Las cuotas de arrendamiento financiero pagadas en los ejercicios 1993 y 1992 y correspondientes a los contratos anteriores al 1 de enero de 1990 (véase nota 4 b)), es de aproximadamente 2.380.877.000 y 2.399.211.000 pesetas, respectivamente, que figuran registradas en el epígrafe de otros gastos de explotación. Asimismo figuran registradas como anticipos de inmovilizado material 1.460.309.000 y 1.168.247.000 pesetas hasta el 31 de diciembre de 1993 y 1992, respectivamente, que se consideran recuperación del valor de los terrenos.

De haberse contabilizado las operaciones de arrendamiento financiero anteriores al 1 de enero de 1990, con los mismos criterios que las operaciones de fecha posterior (véase nota 4 b)), el efecto en las cuentas anuales de los ejercicios 1993 y 1992 sería el siguiente:

	Millones de pesetas	
	Debe , (Haber)	
	1993	1992
Inmovilizado inmaterial	5.546	6.404
Inmovilizado material	(1.229)	(1.168)
Ajustes por periodificación	29	223
Acreedores a largo plazo	(5.980)	(7.371)
Entidades de crédito a corto plazo	(1.548)	(1.609)
Acreedores empresas del grupo	(164)	(164)
Reservas	3.685	4.134
Beneficio neto del ejercicio	(339)	(449)

7. INMOVILIZACIONES MATERIALES

Un detalle del coste del inmovilizado material y su correspondiente amortización acumulada al 31 de diciembre de 1993 y 1992, así como de su movimiento durante los ejercicios 1993 y 1992, es el siguiente:

Miles de pesetas

	Saldos al 31.12.92	Altas	Traspasos	Bajas	Saldos al 31.12.93
Coste actualizado					
* Terrenos y construcciones	44.379.493	5.309.175	14.343.180	(497.583)	63.534.265
* Instalaciones y maquinaria	23.735.726	6.488.080	4.467.379	(335.839)	34.355.346
* Material, utillaje y mobiliario	601.009	110.399	49.436	(2.368)	758.476
* Anticipos e inmovilizado en curso	12.391.890	17.296.257	(19.172.727)	(3.305.974)	7.209.445
* Otro inmovilizado	4.150.740	628.947	264.167	(122.086)	4.921.768
	85.258.857	29.832.858	(48.565)	(4.263.850)	110.779.300
Amortización acumulada					
* Construcciones	3.483.436	1.374.070	-----	(1.262)	4.856.244
* Instalaciones y maquinaria	10.071.630	3.390.149	(7.465)	(168.724)	13.285.590
* Material, utillaje y mobiliario	215.664	61.100	9	(1.526)	275.247
* Otro inmovilizado	2.377.929	884.586	7.574	(56.890)	3.213.199
	16.148.659	5.709.905	118	(228.402)	21.630.280
Valor neto	69.110.198	24.122.953	(48.683)	(4.035.448)	89.149.020
	Saldos al 31.12.91	Altas	Traspasos	Bajas	Saldos al 31.12.92
Coste actualizado					
* Terrenos y construcciones	30.883.556	9.192.346	7.642.135	(3.338.544)	44.379.493
* Instalaciones y maquinaria	18.010.712	4.348.300	1.749.192	(372.478)	23.735.726
* Material, utillaje y mobiliario	489.674	106.067	9.543	(4.275)	601.009
* Anticipos e inmovilizado en curso	10.287.492	12.419.355	(9.541.032)	(773.926)	12.391.890
* Otro inmovilizado	3.651.453	784.243	77.647	(362.603)	4.150.740
	63.322.887	26.850.311	(62.515)	(4.851.826)	85.258.857
Amortización acumulada					
* Construcciones	2.503.221	992.186	(5.142)	(6.829)	3.483.436
* Instalaciones y maquinaria	7.531.494	2.704.285	---	(164.149)	10.071.630
* Material, utillaje y mobiliario	164.657	53.217	(267)	(1.943)	215.664
* Otro inmovilizado	1.835.218	800.407	(371)	(257.325)	2.377.929
	12.034.590	4.550.095	(5.780)	(430.246)	16.148.659
Valor neto	51.288.297	22.300.216	(56.735)	(4.421.580)	69.110.198

De acuerdo con la legislación fiscal española aplicable en su momento, CONTINENTE actualizó el valor de coste y la amortización de los elementos de su inmovilizado material por un importe neto de aproximadamente 855.983.000 pesetas, con arreglo a los coeficientes permitidos por las Leyes de Presupuestos de 1979, 1981 y 1983.

El capítulo de anticipos sobre inmovilizado e inmovilizado en curso recoge principalmente las inversiones efectuadas en futuros proyectos de expansión de CONTINENTE y las inversiones efectuadas en los hipermercados de inauguración próxima al cierre de cada ejercicio (Gandía y Torre vieja en 1993 y de Lugo y Sevilla IV en 1992).

Las bajas del ejercicio 1993 incluyen los terrenos, edificios e instalaciones fijas correspondientes a las galerías comerciales de varios hipermercados abiertos en el ejercicio 1993, que han sido vendidos a una empresa del grupo CONTINENTE por un precio igual a su valor neto contable en el momento de la baja, según el siguiente detalle:

	Miles de pesetas
Coste	3.760.311
Amortización acumulada	(797)
	<u>3.759.514</u>

Las bajas del ejercicio 1992 incluyen los terrenos, edificios e instalaciones fijas correspondientes a las galerías comerciales de los tres hipermercados abiertos en el ejercicio 1992 y los terrenos no correspondientes a hipermercado adquiridos para proyectos de expansión, que han sido vendidos a una empresa del grupo CONTINENTE por un precio igual a su valor neto contable en el momento de la baja, según el siguiente detalle:

	Miles de pesetas
Coste	4.219.836
Amortización acumulada	(14.587)
	<u>4.205.249</u>

Las altas de los ejercicios 1993 y 1992 incluyen terrenos, edificaciones e instalaciones fijas adquiridas a empresas del grupo CONTINENTE por un precio igual a su valor neto contable en el momento de la venta, según el siguiente detalle:

	Miles de pesetas	
	1993	1992
Coste	4.465.741	269.864
Amortización acumulada	(140.715)	(17.021)
	<u>4.325.026</u>	<u>252.843</u>

8. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

Un detalle del coste del inmovilizado financiero y su correspondiente provisión al 31 de diciembre de 1993 y 1992, así como de su movimiento durante los ejercicios 1993 y 1992, es el siguiente:

	Miles de pesetas			
	Saldos al 31.12.92	Altas	Bajas	Saldos al 31.12.93
* Participaciones en empresas del grupo y asociadas	1.848.970	5.752.776	-----	7.601.746
* Otras participaciones	1.370	-----	-----	1.370
* Créditos a empresas del grupo (nota 17)	1.500.000	-----	(1.500.000)	-----
* Otros créditos	469.397	-----	-----	469.397
* Depósitos y fianzas a largo plazo	126.439	47.549	(23.028)	150.960
* Provisiones (nota 20)	(90.654)	(45.021)	-----	(135.675)
	<u>3.855.522</u>	<u>5.755.304</u>	<u>(1.523.028)</u>	<u>8.087.798</u>

	Miles de pesetas			
	Saldos al 31.12.91	Altas	Bajas	Saldos al 31.12.92
* Participaciones en empresas del grupo y asociadas	7.613.968	50.002	(5.815.000)	1.848.970
* Desembolsos pendientes sobre acciones	(25.000)	----	25.000	-----
* Otras participaciones	870	500	-----	1.370
* Créditos a empresas del grupo (nota 17)	-----	1.500.000	-----	1.500.000
* Otros créditos	469.397	----	-----	469.397
* Depósitos y fianzas a largo plazo	60.963	74.673	(9.197)	126.439
* Provisiones (nota 20)	(137.291)	(137.783)	184.420	(90.654)
	<u>7.982.907</u>	<u>1.487.392</u>	<u>(5.614.777)</u>	<u>3.855.522</u>

Las altas del ejercicio 1993 en la cuenta de participaciones en empresas del grupo y asociadas corresponden a la participación del 17,6% adquirida en Glorias Parking, S.A., una sociedad de nueva creación, a la adquisición del 100% de las acciones de Centre Corts, S.A. a otra sociedad del grupo con la que tributa en régimen de consolidación, que se ha efectuado a un precio igual a su valor neto contable en el momento de la venta, y a la ampliación del capital social de Feu-vert Ibérica, S.A. suscrita en el porcentaje de participación anterior, es decir, en un 50%.

Las bajas del ejercicio 1992 en las cuentas de participaciones en empresas del grupo y asociadas y de provisiones corresponden en su totalidad a la venta del 100% de las acciones de Centre Corts, S.A. a otra sociedad del grupo, que se ha efectuado a un precio igual al valor neto contable en el momento de la venta.

Participaciones en empresas del grupo y asociadas recogen al 31 de diciembre de 1993 y 1992 la participación en el capital social de varias sociedades no cotizadas en Bolsa. Los datos más importantes relativos a las sociedades en las que CONTINENTE participa directa o indirectamente, según sus cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 1993, se presentan en el anexo I, el cual forma parte integrante de esta nota.

Al 31 de diciembre de 1993 están pendientes de desembolsar 26.400 miles de pesetas (véase nota 14) correspondientes a acciones de Glorias Parking, S.A.

Las sociedades participadas por CONTINENTE no han repartido dividendos en los ejercicios 1993 y 1992.

Las provisiones sobre inmovilizaciones financieras corresponden en su totalidad a la depreciación de las participaciones en empresas del grupo y asociadas.

Otros créditos incluye préstamos a empleados con vencimiento a más de cinco años.

CONTINENTE ha efectuado a las sociedades participadas en más de un 10% las notificaciones requeridas por el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

9. EXISTENCIAS

Todas las existencias registradas corresponden a existencias comerciales listas para su venta en los hipermercados de la Sociedad, presentándose en el balance netas de una provisión por depreciación de 92.220.000 y 112.919.000 pesetas, respectivamente en 1993 y 1992.

No existen al 31 de diciembre de 1993 y 1992 limitaciones sobre las disponibilidades de las existencias por ningún concepto.

Los gastos por aprovisionamientos de existencias durante los ejercicios 1993 y 1992 se componen de:

	Miles de pesetas	
	1993	1992
Compras	295.873.950	260.581.390
Variación de existencias	(5.882.129)	(4.929.179)
	289.991.821	255.652.211

10. DEUDORES

El detalle de este capítulo del balance de situación es como sigue:

	Miles de pesetas	
	1993	1992
Clientes por ventas	179.453	206.571
Empresas del grupo, deudoras (nota 17)	327.575	7.951.639
Deudores varios	9.218.126	6.212.398
Personal	98.995	72.727
Administraciones públicas	772.309	469.183
Provisiones	(238.276)	(101.817)
	<u>10.358.182</u>	<u>14.810.701</u>

Deudores varios corresponde fundamentalmente a los rápeles por compras devengados y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 1993 y 1992.

Los saldos deudores con Administraciones públicas corresponden fundamentalmente a retenciones y pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.

11. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El detalle de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 1993 y 1992 es como sigue:

	Miles de pesetas	
	1993	1992
Valores de renta fija	33.493.464	20.816.890
Intereses devengados	506.685	697.183
	<u>34.000.149</u>	<u>21.514.073</u>

Los valores de renta fija al 31 de diciembre de 1993 incluyen fundamentalmente títulos de deuda pública nacional y extranjera que devengan intereses anuales que oscilan entre el 8,60% y el 17,34%. En 1992 se incluían además pagarés de empresa emitidos por empresas del grupo y asociadas, y devengaban intereses anuales que oscilaban entre el 14,25% y el 17,34%.

Un detalle del movimiento durante los ejercicios 1993 y 1992 de los valores de renta fija a corto plazo es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1993	1992
Saldo inicial	20.816.890	13.887.288
Altas	159.133.264	21.656.399
Bajas	(146.456.690)	(14.726.797)
Saldo final	<u>33.493.464</u>	<u>20.816.890</u>

12. FONDOS PROPIOS

El detalle del movimiento de los fondos propios durante 1993 y 1992 se presenta a continuación:

Miles de pesetas

	Saldos al 31.12.92	Distribución del beneficio de 1992		Traspasos	Ampliaciones de capital	Saldos al 31.12.93
		A reservas	A dividendos			
Capital suscrito	8.574.202	-----	-----	-----	1.025.798	9.600.000
Prima de emisión de acciones	531.785	-----	-----	-----	15.321.437	15.853.222
Reserva legal	1.714.841	-----	-----	-----	-----	1.714.841
Reserva para acciones propias	28.808	-----	-----	42.558	-----	71.366
Reserva de fusión	2.903.435	-----	-----	-----	-----	2.903.435
Previsión libertad de amortización	720.440	-----	-----	(136.555)	-----	583.885
Reservas voluntarias	8.008.588	3.372.989	-----	93.997	-----	11.475.575
Beneficio del ejer- cicio 1992	5.670.256	(3.372.989)	(2.297.267)	-----	-----	-----
	28.152.355	-----	(2.297.267)	-----	16.347.235	42.202.323
Beneficio del ejercicio 1993						9.117.780
						51.320.103

Distribución del
beneficio de 1991

	Saldos al 31.12.91	A reservas	A dividendos	Traspasos	Ampliación de capital	Saldos al 31.12.92
Capital suscrito	3.297.770	-----	-----	-----	5.276.432	8.574.202
Prima de emisión de acciones	531.785	-----	-----	-----	-----	531.785
Reserva legal	656.362	3.193	-----	-----	1.055.286	1.714.841
Reserva para acciones propias	52.711	-----	-----	(23.903)	-----	28.808
Reserva de fusión	2.903.435	-----	-----	-----	-----	2.903.435
Previsión libertad de amortización	914.672	-----	-----	(194.232)	-----	720.440
Reservas voluntarias	10.843.523	3.278.648	-----	218.135	(6.331.718)	8.008.588
Beneficio del ejer- cicio 1991	5.250.927	(3.281.841)	(1.969.086)	-----	-----	-----
	24.451.185	-----	(1.969.086)	-----	-----	22.482.099
Beneficio del ejercicio 1992						5.670.256
						28.152.355

El 7 de octubre de 1992 la Junta General de Accionistas aprobó la ampliación del capital social hasta la cifra de 8.574.202.000 pesetas con cargo a la cuenta de reservas voluntarias, elevando el valor nominal de las acciones a 2.600 pesetas. Adicionalmente dicha Junta aprobó traspasar de la cuenta de reservas voluntarias a la de reserva legal la cantidad de 1.055.286.400 pesetas, y delegar en el Consejo de Administración la facultad de ampliar el capital social, en una o varias veces, mediante aportaciones dinerarias, siempre que el acuerdo o acuerdos sea anterior al 7 de octubre de 1997 y que la cifra de capital social después del aumento no supere 12.861.303.000 pesetas.

Con fecha 29 de octubre de 1993, según acuerdo de la Junta General de Accionistas celebrada el 22 de septiembre de 1993, se aumenta la cifra de capital social en 23.998.000 pesetas, mediante la emisión de 9.230 acciones de 2.600 pesetas de valor nominal, con una prima de emisión de 294.437.000 pesetas, equivalente a 31.900 pesetas por acción.

Posteriormente, con fecha 23 de diciembre de 1993, el Consejo de Administración de CONTINENTE, haciendo uso de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas del 7 de octubre de 1992, acordó modificar el valor nominal de las acciones dejándolo en 100 pesetas por acción y aumentar la cifra de capital social en 1.001.800.000 pesetas, alcanzando la cifra de 9.600.000.000 de pesetas, mediante la emisión de 10.018.000 acciones de 100 pesetas de valor nominal, con una prima de emisión de 15.027.000.000 de pesetas, equivalente a 1.500 pesetas por acción.

a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 1993 el capital social está representado por 96.000.000 de acciones nominativas de 100 pesetas de valor nominal cada una, numeradas del 1 al 96.000.000, ambas inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas, que no cotizan en Bolsa. Al 31 de diciembre de 1992 eran 3.297.770 acciones nominativas de 2.600 pesetas de valor nominal cada una.

Un detalle del accionariado de CONTINENTE es el siguiente:

	% de participación	
	1993	1992
Société Promodés	63,10	70,64
Haxtun Holding, B.V. (Grupo Promodés)	9,28	-----
Banco Industrial de Bilbao, S.A. (Grupo B.B.V.)	10,07	10,10
Corporación Industrial y de Servicios, S.A. (Grupo B.B.V.)	8,71	-----
Otras sociedades y particulares	8,84	19,26
	100,00	100,00

b) Reserva legal

Deberá destinarse una cifra igual al 10% del beneficio de cada ejercicio a esta reserva hasta que 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.

c) Previsión libertad de amortización

Acogiéndose a las disposiciones sobre libertad de amortización contenidas en el Real Decreto-Ley 2/1985, CONTINENTE efectuó una amortización fiscal complementaria sobre las adquisiciones de elementos de inmovilizado material nuevo efectuadas en el período comprendido entre el 9 de mayo y el 31 de diciembre de 1985. Una vez que la Junta General de Accionistas apruebe las cuentas anuales, el saldo de esta cuenta podrá ser disminuido mediante traspaso a las reservas voluntarias, de libre disposición, por los importes de las amortizaciones efectivas que se practiquen en cada ejercicio en función de la vida útil de los elementos del inmovilizado afectos a esta previsión.

d) Reserva para acciones propias

La Ley de Sociedades Anónimas establece la obligatoriedad de crear una reserva indisponible equivalente al importe de las acciones propias computado en el activo del balance. Esta reserva deberá mantenerse en tanto las acciones no sean enajenadas o amortizadas.

e) Reservas de fusión y voluntarias

Estas reservas son de libre disposición.

f) Acciones propias

El movimiento habido en la cuenta de acciones propias mostrada en el activo circulante del balance de situación, es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1993	1992
Saldo al 1 de enero	28.808	52.711
Adquisiciones	42.558	-----
Enajenaciones	-----	(23.903)
Saldo al 31 de diciembre	71.366	28.808

Con fecha 27 de noviembre de 1991 la Junta General de Accionistas de CONTINENTE acordó la ampliación del capital social en 15.960.000 pesetas con una prima de emisión de 175.560.000 pesetas, que fue suscrita y desembolsada en su totalidad. También acordó autorizar al Consejo de Administración la adquisición, en un plazo máximo de dieciocho meses, de un máximo de 15.960 acciones a un precio mínimo del 450% y máximo del 2500% del valor nominal de las acciones.

Como consecuencia de esta autorización, en el ejercicio 1991 se adquirieron 15.960 acciones propias por un precio total de 192.673.110 pesetas y se vendió con posterioridad la nuda propiedad de 12.428 de las acciones previamente adquiridas por un precio total de 91.617.840 pesetas. En 1992 se ha vendido la nuda propiedad de otras 2.200 acciones adquiridas en 1991 por un precio total de 39.600.000 pesetas.

Con fecha 30 de junio de 1993 la Junta General de Accionistas de CONTINENTE acordó autorizar al Consejo de Administración la adquisición de un máximo de 15.960 acciones a un precio mínimo del 1.000 % y máximo del 3.000 % del valor nominal de las acciones. Haciendo uso de esta autorización el día 28 de diciembre de 1993 se adquirieron 1.224 acciones de la ampliación de capital social realizada el 29 de octubre de 1993, que, una vez modificado su valor nominal, corresponden a 31.824 acciones de 100 pesetas de valor nominal.

13. PROVISIONES PARA RIESGOS

Las provisiones para riesgos recogen fundamentalmente los importes estimados para cubrir las contingencias relacionadas con los posibles desplazamientos totales o parciales de ciertas ubicaciones comerciales y con las responsabilidades que directa o indirectamente pudieran originarse, derivadas de las actividades de CONTINENTE.

El movimiento de estas provisiones durante los ejercicios 1993 y 1992 se muestra a continuación:

Miles de pesetas			
	Provisión para otros riesgos	Provisión para responsabilidades	Total
Saldos al 31.12.91	1.900.000	110.450	2.010.450
Dotaciones	100.000	40.000	140.000
Saldos al 31.12.92	2.000.000	150.450	2.150.450
Dotaciones	150.000	-----	150.000
Aplicaciones	-----	(38.141)	(38.141)
Saldos al 31.12.93	2.150.000	112.309	2.262.309

14. ACREEDORES A LARGO PLAZO

Su detalle es como sigue:

Miles de pesetas		
	1993	1992
Préstamos bancarios	364.000	364.000
Otros acreedores	1.500.000	1.500.000
Acreedores por "leasing" (nota 5)	3.333.842	-----
Fianzas recibidas	49.198	47.490
Desembolsos pendientes sobre acciones (nota 8)	26.400	-----
	5.273.350	1.911.490

La deuda por préstamos bancarios vence el 20 de diciembre del 2007, devengando un tipo de interés anual del MIBOR + 0'375%.

En otros acreedores se incluye una parte del precio de las acciones de una empresa del grupo, que se realizará mediante un pago no dinerario cuyo coste, vinculado al precio de coste futuro de un inmueble, se estima en 1.500.000.000 de pesetas.

En acreedores por "leasing" se incluye el nominal pendiente de pago con vencimiento a más de un año de las operaciones de "leasing" efectuadas con posterioridad al 1 de enero de 1.990 (véase nota 4,b)). La parte con vencimiento inferior a un año está clasificada a corto plazo.

15. ENTIDADES DE CREDITO A CORTO PLAZO

La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 1993 y 1992 es como sigue:

	Miles de pesetas	
	1993	1992
Entidades de "leasing" acreedoras (nota 5)	495.006	-----
SalDOS dispuestos en cuentas de crédito	-----	615.000
SalDOS acreedores en cuentas corrientes	282.058	1.237.387
Intereses a pagar	26.253	13.266
	<u>803.317</u>	<u>1.865.653</u>

Los saldos dispuestos en cuentas de crédito han devengado en 1993 y 1992 intereses anuales medios al MIBOR + 0,25%.

Los saldos acreedores en cuentas corrientes están originados por el registro contable de los movimientos de efectivo por fecha de operación. Si se registrasen los movimientos de efectivo por fecha de valor el saldo por este concepto sería nulo.

16. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES

Un detalle de este capítulo del balance de situación es como sigue:

	Miles de pesetas	
	1993	1992
Empresas del grupo acreedoras (nota 17)	189.336	-----
Administraciones públicas	2.427.086	3.209.488
Remuneraciones pendientes de pago	3.010.076	2.623.912
Efectos a pagar	4.502.445	3.221.022
Otras deudas a corto plazo	3.942.132	1.137.045
	<u>14.071.075</u>	<u>10.191.467</u>

Remuneraciones pendientes de pago incluye principalmente la periodificación de las pagas extraordinarias del personal, devengadas al 31 de diciembre.

En efectos a pagar se recogen efectos aceptados y recibos negociables emitidos y pendientes de vencimiento por proveedores de inmovilizado.

Otras deudas a corto plazo incluye deudas con proveedores de inmovilizado por facturas pendientes de emisión de recibo negociable, facturas pendientes de recepción y/o aprobación y retenciones de garantía.

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS DE GRUPO Y ASOCIADAS

Los saldos con empresas del grupo y asociadas figuran en los siguientes capítulos del balance de situación al 31 de diciembre de 1993 y 1992:

	Miles de pesetas	
	1993	1992
Activo		
Créditos a largo plazo (nota 8)	---	1.500.000
Deudores (nota 10)	327.575	7.951.639
Inversiones financieras temporales	---	10.882.961
	<u>327.575</u>	<u>20.334.600</u>
Pasivo		
Acreedores comerciales	73.670	2.104.234
Acreedores no comerciales (nota 16)	189.336	---
	<u>263.006</u>	<u>2.104.234</u>

Las principales transacciones con empresas del grupo y asociadas son las siguientes:

	Miles de pesetas	
	1993	1992
Ingresos		
Cifra de negocios	297.444	132.029
Otros ingresos de explotación	267.722	336.229
Ingresos financieros	1.391.893	760.180
	<u>1.957.059</u>	<u>1.228.438</u>
Gastos		
Compras	908	---
Amortización de gastos de establecimiento	4.770	1.744
Otros gastos de explotación	481.323	517.408
Gastos financieros	1.043.325	1.021.287
	<u>1.530.326</u>	<u>1.540.439</u>

CONTINENTE mantiene también relaciones comerciales con el Banco Bilbao-Vizcaya, entidad que figura, a través de dos de sus filiales, como accionista.

Además, durante los ejercicios 1993 y 1992, CONTINENTE ha vendido y adquirido a sociedades del grupo determinados activos inmovilizados inherentes a la actividad de restauración y galerías comerciales por un precio igual a su valor neto contable en el momento de la venta o compra (véanse notas 6 y 7).

18. CIFRA DE NEGOCIOS

La cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria de CONTINENTE durante los ejercicios 1993 y 1992 es como sigue:

	Miles de pesetas	
	1993	1992
Ventas	333.613.788	294.537.768
	333.613.788	294.537.768

El importe de la cifra de negocios se ha obtenido a través de treinta y dos y veinticinco hipermercados, respectivamente, en 1993 y 1992, situados dentro del territorio nacional.

19. NUMERO MEDIO DE EMPLEADOS

El número medio de efectivos (empleados equivalentes a jornada completa) durante los ejercicios 1993 y 1992, distribuidos por categorías, ha sido el siguiente:

	Número de efectivos	
	1993	1992
Empleados	8.886	7.012
Mandos intermedios	1.340	1.214
Mandos	506	424
	10.732	8.650

20. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS

El detalle de los gastos extraordinarios de los ejercicios 1993 y 1992 es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1993	1992
Gastos extraordinarios		
Variación de provisiones de inmovilizado (nota 8)	45.021	137.783
Dotación a provisiones para otros riesgos (nota 13)	150.000	140.000
Pérdidas en ventas de inmovilizado	63.810	76.862
Pérdidas por siniestros	39.892	49.538
Otras pérdidas extraordinarias	468.181	419.812
	766.904	823.995

Beneficios e ingresos extraordinarios incluyen fundamentalmente la regularización de deudas con proveedores de mercancía y los beneficios habidos en operaciones de venta de inmovilizado material.

21. REMUNERACIONES Y SALDOS CON MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Durante los ejercicios 1993 y 1992 CONTINENTE ha registrado por retribuciones de todo tipo devengadas por los miembros de su Consejo de Administración, un gasto total de 87.400.000 y 75.000.000 de pesetas, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 1993 y 1992 los saldos deudores pendientes con miembros del Consejo de Administración ascienden a 40.000.000 de pesetas.

22. SITUACION FISCAL

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

La conciliación del resultado contable de los ejercicios 1993 y 1992 con la base imponible del impuesto, prevista declarar en 1993 y declarada en 1992, es la siguiente:

	Miles de pesetas	
	1993	1992
Resultado contable del ejercicio		
antes de impuestos	9.656.606	7.370.366
Diferencias permanentes		
Gastos no deducibles	150.000	192.747
Ingresos exentos (doble imposición)	(583.960)	(584.993)
Ingresos no computables	(20.877)	---
Reversión de la diferencia temporal		
previsión libertad de amortización	74.819	136.555
Otras diferencias permanentes	(1.214.992)	---
Diferencias temporales		
Con origen en el ejercicio		
Arrendamientos financieros	(188.805)	---
Base imponible fiscal	7.872.791	7.114.675

Otras diferencias permanentes corresponde a la base imponible negativa aportada por una sociedad del grupo con la que CONTINENTE tributa en régimen de consolidación que, por acuerdo del propio grupo, se ha aplicado en su totalidad a CONTINENTE.

Al 31 de diciembre de 1993, CONTINENTE tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales el Impuesto sobre Sociedades, el Impuesto sobre el Rendimiento de las Personas Físicas y el Impuesto sobre el Valor Añadido desde el 1 de enero de 1988.

Los Administradores de CONTINENTE consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los impuestos que le son aplicables y no esperan que surjan pasivos adicionales que puedan afectar de modo significativo a las cuentas anuales adjuntas.

Desde 1989 CONTINENTE tributa como sociedad dominante en régimen de consolidación con una sociedad del grupo y desde el ejercicio 1991 integran el grupo fiscal otras dos sociedades más del grupo.

CONTINENTE ha tenido en cuenta para el cálculo del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1993 deducciones según el siguiente detalle:

Año de origen	Concepto	Miles de pesetas
Antes 1993	Activos fijos nuevos	70.346
1993	Activos fijos nuevos (Régimen general)	618.523
1993	Activos fijos nuevos (Régimen especial Canarias)	1.515.512
1993	Otras deducciones	3.750
		<hr/> 2.208.131 <hr/>

CONTINENTE ha tenido en cuenta para el cálculo del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1992 deducciones según el siguiente detalle:

Año de origen	Concepto	Miles de pesetas
Antes 1992	Activos fijos nuevos	160.174
1992	Activos fijos nuevos	629.503
		<hr/> 789.677 <hr/>

Las deducciones pendientes de aplicar el 31 de diciembre de 1993 se estiman en 1.852.000.000 de pesetas aproximadamente, correspondientes a inversión en activos fijos nuevos de 1993 no aplicadas.

Dentro del saldo acreedor con Administraciones Públicas (véase nota 16) se incluye un importe de 13.216.000 pesetas, aproximadamente, en concepto de impuesto diferido derivado de las diferencias temporales originadas en el ejercicio 1993.

En 1985 CONTINENTE hizo uso de la posibilidad fiscal de dotar una amortización fiscal acelerada sobre ciertos elementos de su inmovilizado adquiridos en ese ejercicio. Los saldos de aproximadamente 583.885.000 y 720.440.000 pesetas que figuran respectivamente al 31 de diciembre de 1993 y 1992 en el capítulo de previsión libertad de amortización se irá integrando en la base imponible fiscal de los respectivos ejercicios siguientes, conforme se vaya registrando la depreciación efectiva de los elementos fiscalmente amortizados (véase nota 4,i)).

23. COMPROMISOS ADQUIRIDOS

Corresponden a inmovilizado contratado en régimen de arrendamiento financiero con anterioridad al 1 de enero de 1990 cuyas principales características se resumen a continuación:

Número de cuotas	Fecha de la primera cuota	Principal de la operación	Miles de pesetas		Pendiente de pago al 31.12.93	Opción de compra
			Primera	Ultima		
33 Trimestrales	29.12.87	5.400.000	262.206	250.137	2.211.694	810.000
11 Anuales	22.12.89	8.488.152	1.632.515	875.767	4.668.368	848.584
		<u>13.888.152</u>			<u>6.880.062</u>	<u>1.658.584</u>

24. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

CONTINENTE tiene avales prestados a terceros al 31 de diciembre de 1993 por un importe total de 29.361.000.000 de pesetas, de los que 22.328.000.000 de pesetas corresponden a empresas del grupo.

25. CUADRO DE FINANCIACION

Los cuadros de financiación correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 1993 y 1992 se muestran en el anexo II de esta memoria, el cual forma parte íntegramente de esta nota.

26. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales CONTINENTE tiene el 46,67% del capital de Centros Shopping, S.A. ya que, con fecha 27 de enero de 1994 se ha aumentado el capital social de Centros Shopping, S.A. mediante la emisión de acciones por un importe nominal de 1.714.531.000 pesetas, con una prima de emisión de 2.285.469.823 pesetas, que han sido suscritas y desembolsadas por Société Promodés, S.A. en un 89,93% y por Corporación Industrial y de Servicios, S.A. (Grupo B.B.V.) en el 10,07% restante. Como consecuencia, las participaciones en el capital de Centros Shopping, S.A. son ahora las siguientes:

	%
Société Promodés	47,96
Centros Comerciales Continente, S.A.	46,67
Corporación Industrial y de Servicios, S.A. (Grupo BBV)	5,37
	<u>100,00</u>

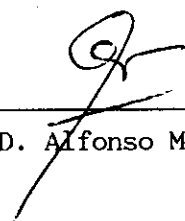
El Consejo de Administración ha tomado la decisión de solicitar, cuando las circunstancias del mercado lo aconsejen, la cotización de todas las acciones de CONTINENTE en uno o varios mercados secundarios oficiales.

La ejecución de esta decisión requiere, previamente, la difusión de las acciones, probablemente a través de una Oferta Pública de Venta.

Formulada el 8 de febrero de 1994



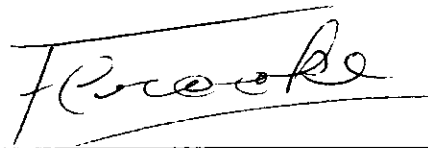
Fdo.: D. Manuel Herrando y Prat de la Riva
(Presidente)




Fdo.: D. Alfonso Merry del Val



Fdo.: D. Paul Louis Halley



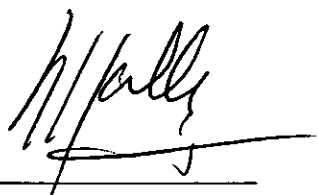
Fdo.: D. Francisco Crooke Arteche



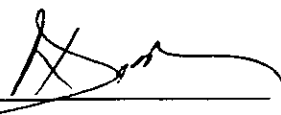
Fdo.: D. Umberto Guida

(1)

Fdo.: D. Alain Besseche



Fdo.: D. Robert Halley



Fdo.: D. Bernard Bontoux

(1) No se ha podido obtener la firma del Consejero D. Alain Besseche por encontrarse de viaje, ni bien estuvo en la reunión del Consejo de Administración representado por D. Paul Louis Halley.

CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS AL 31-12-93

ANEXO I

NOMBRE DE LA SOCIEDAD	DOMICILIO	ACTIVIDAD	% DE PARTICIPACION			MILLONES DE PESETAS			
			DIRECTA	INDIRECTA	TOTAL	VALOR CONTABLE	CAPITAL	RESERVAS	BENEFICIOS (PERDIDAS)
CENTROS SHOPPING, S.A.	MADRID	INMOBILIARIA	100'00 (1)	---	100'00	1.500	1.500	522	10
CENTROS DE NEORESTAUACION, S.A.	MADRID	RESTAURACION	100'00	---	100'00	10	10	580	426
SICIONE, S.A. (2)	MADRID	INMOBILIARIA	---	34'54	34'54	1.390	3.837	304	(110)
CENTRE COURTS, S.A.	MADRID	INMOBILIARIA	100'00	---	100'00	5.632	2.715	914	29
FEU-VERT IBERICA, S.A.	MADRID	SERVICIOS AUTO	50'00	---	50'00	35	150	31	(56)
SERVICIOS FINANCIEROS CONTINENTE, ENTIDAD DE FINANCIACION, S.A.	MADRID	FINANCIERA	79'50	---	79'50	219	300	(8)	(17)
CENTROS COMERCIALES Y COMERCIANTES INTEGRADOS, S.A. (2)	MADRID	INMOBILIARIA	---	51'00	51'00	730	1.600	(377)	(493)
GLORIAS PARKING, S.A. (3)	BARCELONA	INMOBILIARIA	17'6	32'4	50'00	200	400	---	---
HIPERMERCADOS CONTINENTE, S.L.	MADRID	INACTIVA	100'00	---	100'00	---	0'5	---	---

- (1) Véase nota 26
(2) Participaciones indirectas a través de Centros Shopping, S.A.
(3) 32,4% de participación indirecta a través de Centre Courts, S.A.

CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
CUADROS DE FINANCIACION
PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS EN
31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992

APLICACIONES	1993	1992	ORIGENES	1993	1992
Gastos de establecimiento	1.639.693	889.437	Recursos procedentes de las operaciones		
Adquisiciones de inmobilizado			Beneficio del ejercicio	9.117.780	5.670.256
Inmovilizaciones inmateriales	4.082.453	40.000	Dotación para amortización de gastos de establecimiento	1.688.307	901.185
Inmovilizaciones materiales	29.692.143	26.833.291	Dotación para amortización del inm-		
Inmovilizaciones financieras	5.800.325	1.650.174	vilizado material e inmaterial	5.632.058	4.534.217
Dividendos	2.297.267	1.969.085	Dotación a la provisión de inmovili-		
			zados financieros	45.021	137.783
			Otras variaciones que no han supues-		
			to origen o aplicación de fondos	74.067	242.301
				16.557.233	11.485.742
			Aportaciones de accionistas	16.347.235	-----
			Subvenciones de capital y otros ingresos plurianuales	-----	22.070
			Deudas a largo plazo	3.361.860	1.502.561
			Enajenación de inmobilizado		
			Inmovilizaciones materiales	4.060.741	4.359.801
			Inmovilizaciones financieras	1.523.028	5.639.776
				41.850.097	23.009.950
			Disminución del capital circulante	1.661.784	8.372.037
TOTAL APLICACIONES	43.511.881	31.381.987	TOTAL ORIGENES	43.511.881	31.381.987

	Aumentos		Disminuciones	
	1993	1992	1993	1992
Existencias	5.902.829	4.856.094	---	---
Deudores	---	---	4.452.519	5.548.137
Acreedores	---	---	13.622.375	16.382.367
Inversiones financieras temporales	12.486.076	6.528.555	---	---
Tesorería	---	1.948.976	1.194.184	---
Ajustes por periodificación	---	224.842	781.611	---
	18.388.905	13.558.467	20.050.689	21.930.504
	1.661.784	8.372.037	---	---
Disminución del capital circulante	20.050.689	21.930.504	20.050.689	21.930.504

Este anexo forma parte integrante de la nota 25 de la memoria de las cuentas anuales, junto con la cual debe ser leído.

**INFORME DE GESTION
CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
31 DE DICIEMBRE DE 1993**

EVOLUCION DE LA SOCIEDAD EN EL EJERCICIO 1993

El año 1993 ha significado un duro ejercicio de realismo económico. La crisis ha abierto una profunda brecha en la vida empresarial española a la que el sector del comercio no ha resultado indiferente. Este sector ha sufrido, durante 1993, una fuerte caída de la demanda que se ha debido a la contención de los salarios, la caída del empleo, la disminución de las prestaciones de desempleo y el aumento de las cargas fiscales.

En lo que respecta a la salida de la crisis, ésta no parece que vaya a producirse antes del segundo semestre de 1994.

No obstante, Centros Comerciales Continente, S.A., ha conseguido alcanzar los objetivos inicialmente planteados para el ejercicio 1993:

* La cifra de negocios ha alcanzado un importe de 333.614 millones de pesetas, lo que significa un crecimiento del 13,26% sobre el ejercicio anterior. Para ello se ha contado con la apertura de siete nuevos centros en Lugo, Dos Hermanas (Sevilla), Murcia, Las Palmas, Tenerife, Málaga y Madrid, con lo que ya son 32 centros comerciales Continente repartidos por toda la geografía española, y se han realizado ampliaciones en los centros de Palma, Elche y Cartagena, incorporando por todos estos conceptos 75.000 metros cuadrados comerciales.

* La inversión neta del ejercicio en nuevas aperturas, ampliaciones y mejoras de centros existentes y participación en sociedades ha supuesto un total de 33.991 millones de pesetas.

* Se han incorporado a nuestra Sociedad 2.082 efectivos (empleados equivalentes a jornada completa), alcanzado durante el ejercicio 1993, un nivel medio anual de 10.732 efectivos.

EVOLUCION PREVISIBLE EJERCICIO 1994

Durante 1994, la Sociedad continuará su política de expansión. Está prevista la apertura de dos nuevos centros, la ampliación y remodelación de ocho de los centros existentes y el incremento de actividades, todo ello encaminado a conseguir nuestro objetivo prioritario de servicio al consumidor.

El Consejo de Administración ha tomado la decisión de solicitar, cuando las circunstancias del mercado lo aconsejen, la cotización de todas las acciones de CONTINENTE en uno o varios mercados secundarios oficiales.

La ejecución de esta decisión requiere, previamente, la difusión de las acciones, probablemente a través de una Oferta Pública de Venta.


ACCIONES PROPIAS

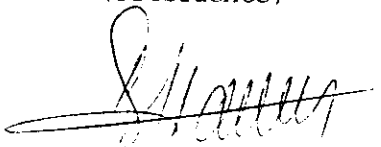
Con fecha 30 de junio de 1993, la Junta General de Accionistas acordó, por unanimidad de los reunidos, autorizar al Consejo de Administración la adquisición de un máximo de 15.960 acciones.

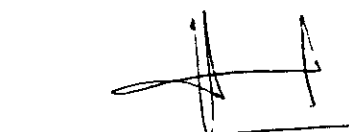
Haciendo uso de esta autorización, el día 28 de diciembre de 1993, se adquirieron 1.224 acciones de la ampliación de capital social realizada el 29 de octubre de 1993, que una vez modificado su valor nominal, corresponden a 31.824 acciones de 100 pesetas de valor nominal, por importe de 42.558.000 pesetas.

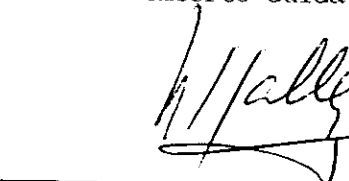
Además del usufructo de las 380.328 acciones (de valor nominal 100 pesetas), cuya nuda propiedad fue transferida a diversas personas físicas en 1991 y 1992, la Sociedad, al 31 de diciembre de 1993, era titular en pleno dominio de 66.456 acciones (de 100 pesetas de valor nominal), que suponen un 0,07% del capital social.

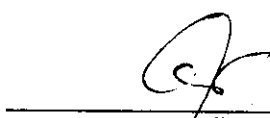
Formulada el 8 de febrero de 1994

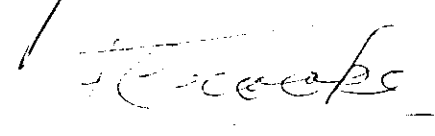

Fdo.: D. Manuel Herrando y Prat de la Riva
(Presidente)


Fdo.: D. Paul Louis Halley

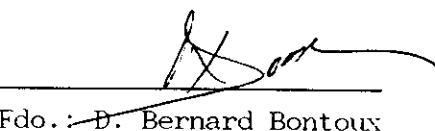

Fdo.: D. Umberto Guida


Fdo.: D. Robert Halley


Fdo.: D. Alfonso Merry del Val


Fdo.: D. Francisco Crooke Arteche

(11)
Fdo.: D. Alain Besseche


Fdo.: D. Bernard Bontoux

12) No se ha podido obtener la firma del Consejero D. Alain Besseche por encontrarse de viaje, ni bien estuvo en la reunión del Consejo de Administración representado por D. Paul Louis Halley.

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

- 1 MAR. 1994

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 153- 8043

**CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
E INFORME DE GESTION**

31 DICIEMBRE DE 1993 Y 1992

(Junto con el Informe de los Auditores)

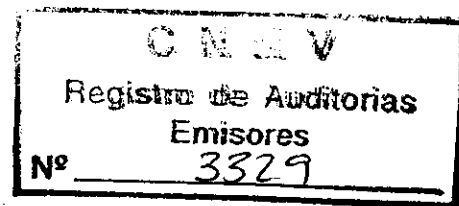
C N M V

Registro de Auditorías

Ejercicio

3329

MADRID, FEBRERO DE 1994



Informe de Auditoría de Estados Financieros Consolidados

A los Accionistas de
Centros Comerciales Continente, S.A.

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Centros Comerciales Continente, S.A. (la Sociedad) y sus sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 1993 y 1992 y las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas y la memoria correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, que han sido formulados por los Administradores de la Sociedad a efectos de su consideración en el proceso de consolidación con los de su empresa matriz. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los citados estados financieros consolidados tomados 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 los estados financieros consolidados y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

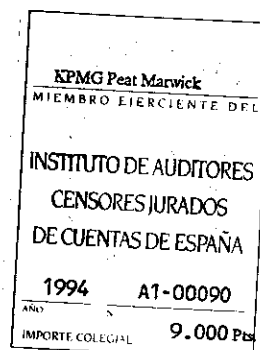
En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos del conjunto consolidable definido en la nota 1 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Centros Comerciales Continente, S.A. y sus sociedades dependientes al 31 de diciembre de 1993 y 1992 y de los resultados consolidados de sus operaciones y de los recursos consolidados obtenidos y aplicados durante los ejercicios anuales terminados en dichas fechas y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, aplicados uniformemente.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1993 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de los estados financieros consolidados. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los estados financieros consolidados del ejercicio 1993. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de las sociedades del Grupo.

Peat Marwick & Co.
V. Pérez Lozano

Valeriano Pérez Lozano

8 de febrero de 1994



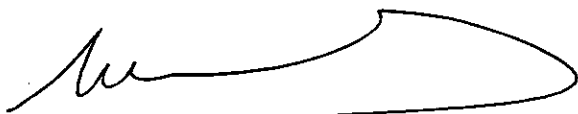
**CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCES DE SITUACION CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992**

(EXPRESADOS EN MILLONES DE PESETAS)

ACTIVO	1993	1992	PASIVO	1993	1992
Inmovilizado			Fondos propios (nota 12)		
Inmaterial (nota 6)			Capital suscrito	9.600	8.574
Bienes y derechos inmatrimales	14.842	11.350	Prima de emisión	15.853	532
Menos: amortizaciones	<5.238>	<4.907>			
			Reservas distribuibles	10.952	6.902
Material (nota 7)	9.604	6.443	Reservas no distribuibles	2.369	2.464
Terrenos y construcciones	63.917	44.445			
Instalaciones técnicas y maquinaria	37.714	25.822			
Otro inmovilizado	5.780	4.830			
Anticipos e inmovilizaciones en curso	5.749	11.245			
Menos: amortizaciones	<23.181>	<17.123>			
			Reservas en sociedades consolidadas por integración global	13.321	9.366
Financiero (nota 8)	89.979	69.219	Reservas en sociedades puestas en equivalencia	579	293
Participaciones puestas en equivalencia	8.073	2.343	Beneficios atribuidos a la sociedad dominante (nota 18)	352	413
Cartera de valores a largo plazo	2	2			
Créditos a empresas puestas en equivalencia	2				
Otros créditos	718	1.500			
			Total fondos propios	49.646	25.690
Total inmovilizado	8.793	4.517	Ingresos a distribuir en varios ejercicios	14	27
			Provisiones para riesgos y gastos (nota 13)	2.262	2.151
Activo circulante	108.376	80.179	Acreeedores a largo plazo		
Existencias (nota 9)			Deudas con entidades de crédito (nota 14)	9.041	7.243
Deudores	33.997	28.079	Otros acreeedores (nota 15)	2.229	2.051
Clientes por ventas y prestación de servicios	181	208	Total acreeedores a largo plazo	11.270	9.294
Empresas puestas en equivalencia	99	7.791			
Otros créditos (nota 10)	10.269	6.874	Acreeedores a corto plazo		
Menos: provisiones	<238>	<102>	Deudas con entidades de crédito (nota 14)	2.389	3.477
			Proveedores	106.741	90.912
Inversiones financieras temporales	10.311	14.771	Otros acreeedores comerciales	5.845	10.249
Cartera de valores a corto plazo (nota 11)	34.275	22.031	Otras deudas no comerciales (nota 15)	14.578	10.549
Acciones de la sociedad dominante (nota 12)	71	29	Ajustes por periodificación	412	804
Tesorería	5.681	6.880	Total acreeedores a corto plazo	129.965	115.991
Ajustes por periodificación	446	1.184			
Total activo circulante	84.781	72.974			
TOTAL ACTIVO	193.157	153.153	TOTAL PASIVO	193.157	153.153

La memoria adjunta forma parte de los estados financieros consolidados.

Formulada el 8 de febrero de 1994



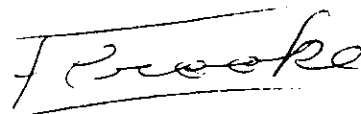
Fdo.: D. Manuel Herrando y Prat de la Riba
(Presidente)



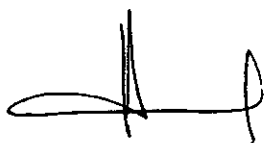
Fdo.: D. Alfonso Merry del Val



Fdo.: D. Paul Louis Halley



Fdo.: D. Francisco Crooke Arteche



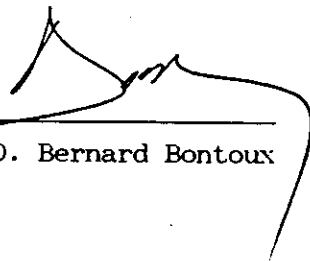
Fdo.: D. Umberto Guida



Fdo.: D. Alain Besseche



Fdo.: D. Robert Halley



Fdo.: D. Bernard Bontoux

(1) No se ha podido obtener la firma del Consejero D. Alain Besseche por encontrarse de viaje si bien estuvo en la reunión del Consejo de Administración representado por D. Paul Louis Halley.

CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

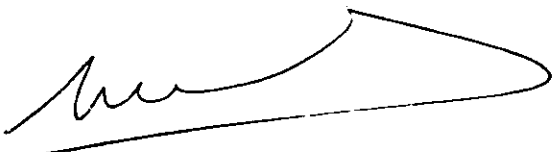

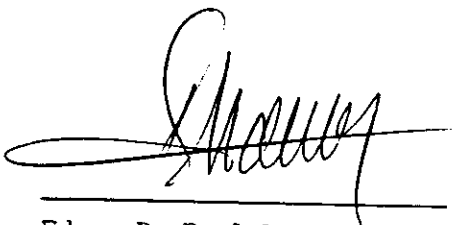


**Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS
PARA LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EN
31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992**

(EXPRESADAS EN MILLONES DE PESETAS)

	1993	1992		1993	1992
GASTOS			INGRESOS		
Gastos de explotación			Ingresos de explotación		
Consumos de mercaderías (nota 9)	291.993	257.395	Importe neto de la cifra de negocios (nota 17)	339.139	299.222
Sueldos, salarios y similares	20.550	18.198	Ingresos accesorios	11.306	8.550
Cargas sociales	6.047	4.811	Otros ingresos de explotación	1.262	1.077
Amortización gastos establecimiento (nota 5)	1.757	920			
Amortización otro inmovilizado (notas 6 y 7)	6.473	5.337			
Variaciones de provisiones de tráfico	155	102			
Otros gastos de explotación	14.858	12.960			
Total gastos de explotación	341.833	299.723	Total ingresos de explotación	351.707	308.849
Beneficios de explotación	9.874	9.126			
Gastos financieros	3.118	3.433	Ingresos financieros	3.811	2.638
Resultados financieros positivos	693	---	Resultados financieros negativos	---	797
Participación en pérdidas de sociedades puestas en equivalencia	---	28	Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	12	---
Beneficios de las actividades ordinarias	10.579	8.301			
Pérdidas y gastos extraordinarios			Beneficios e ingresos extraordinarios		
Pérdidas procedentes del inmovilizado	64	77	Beneficios procedentes del inmovilizado	89	15
Otras pérdidas y gastos extraordinarios	663	623	Beneficio en venta de acciones de la sociedad dominante	---	16
			Subvenciones en capital traspasadas al resultado	2	4
Total pérdidas y gastos extraordinarios	727	700	Otros ingresos y beneficios extraordinarios (nota 17)	713	803
Resultados extraordinarios positivos	77	138	Total beneficios e ingresos extraordinarios	804	838
Beneficios consolidados antes de impuestos	10.656	8.439			
Impuesto sobre beneficios	716	1.927			
Beneficios consolidados del ejercicio	9.940	6.512			
Beneficios del ejercicio atribuidos a la sociedad dominante (nota 18)	9.940	6.512			

La memoria adjunta forma parte de los estados financieros consolidados.

Formulado el 8 de febrero de 1994


Fdo.: D. Manuel Herrando y Prat de la Riba
(Presidente)
Fdo.: D. Alfonso Merry del Val
Fdo.: D. Paul Louis Halley
Fdo.: D. Francisco Crooke Arteche
Fdo.: D. Umberto Guida
Fdo.: D. Alain Besseche
Fdo.: D. Robert Halley
Fdo.: D. Bernard Bontoux

(1) No se ha podido obtener la firma del Consejero D. Alain Besseche por encontrarse de viaje si bien estuvo en la reunión del Consejo de Administración representado por D. Paul Louis Halley.

**CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992**

1. NATURALEZA, ACTIVIDADES Y COMPOSICION DEL GRUPO

Centros Comerciales Continente, S.A. (en adelante la Sociedad dominante o CONTINENTE) se constituyó el 1 de abril de 1974. Su objeto social es el comercio al por menor y al por mayor de toda clase de artículos, así como la creación, compra, alquiler, gerencia y explotación de almacenes de gran superficie de venta y de cualesquiera otras tiendas o almacenes y la participación en otras sociedades.

Al 31 de diciembre de 1993 y 1992, la actividad principal de CONTINENTE es la explotación de 32 y 25 hipermercados, respectivamente, 7 de ellos abiertos en el ejercicio 1993 y 3 abiertos en 1992.

Durante los últimos años CONTINENTE ha creado filiales con actividades complementarias a la suya, constituyendo el Grupo Centros Comerciales Continente, S.A., y sociedades dependientes (en adelante el Grupo CONTINENTE).

Un detalle de las sociedades que forman el perímetro de consolidación del Grupo CONTINENTE, así como del porcentaje de participación y del método de consolidación utilizado en la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos, se presenta en el anexo I adjunto que forma parte integrante de esta nota.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPIOS DE CONSOLIDACION

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 1993 y 1992, han sido formulados por los Administradores de CONTINENTE a partir de las cuentas anuales individuales auditadas de las sociedades del perímetro de consolidación definido en la nota 1, de manera que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada, de los resultados consolidados de sus operaciones y de los cambios en la situación financiera del Grupo CONTINENTE para su consideración en el proceso de consolidación con los de su empresa matriz.

Las cuentas anuales individuales del ejercicio 1992 están aprobadas por las correspondientes Juntas de Accionistas, mientras que las de 1993 están formuladas por los correspondientes Administradores pero pendientes de aprobación por las Juntas. No obstante, es previsible que no se produzcan cambios en las mismas.

Los principios de consolidación más importantes aplicados han sido los siguientes:

- . Las sociedades participadas mayoritariamente se han consolidado por el método de integración global, excepto aquellas que tienen actividad financiera o inmobiliaria que figuran integradas por el criterio de puesta en equivalencia. El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en el beneficio de las sociedades filiales consolidadas por el método de integración global se presenta, cuando es aplicable, en los epígrafes "Socios externos" y "Beneficio ó pérdida atribuido a socios externos" de los balances de situación consolidados y de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas, respectivamente.
- . Todas las transacciones y saldos importantes, así como los resultados por operaciones entre sociedades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación. Además se han realizado los ajustes de homogeneización que han sido precisos.
- . En los estados financieros consolidados adjuntos las diferencias entre el valor en libros de las participaciones consolidadas por integración global y la parte correspondiente a su patrimonio neto, se cargan o abonan directamente a "Reservas en sociedades consolidadas por integración global".

3. DISTRIBUCION DE RESULTADOS

Las propuestas de distribución de resultados de 1993 formuladas por los Administradores de las sociedades individuales del Grupo, consiste en la aplicación de tales resultados a cuentas de reservas, excepto por 2.771 millones de pesetas que se proponen destinar a dividendos en CONTINENTE.

4. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACION APLICADOS

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido formulados de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en el Plan General de Contabilidad, así como con las normas de consolidación vigentes aplicadas al perímetro de consolidación definido en la nota 1. Los principales son los siguientes:

a) Gastos de establecimiento

La totalidad de este tipo de gastos se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se incurre en ellos, no difiriéndose a futuros ejercicios.

b) Inmovilizado inmaterial

Las concesiones administrativas figuran contabilizadas por el coste incurrido, incluidos los gastos inherentes a las mismas, y se amortizan linealmente durante el periodo de la concesión.

Los derechos de uso y de opción de compra derivados de la utilización de inmovilizados contratados en régimen de arrendamiento financiero ("leasing"), se registran por el valor de contado del bien en el momento de la adquisición. La amortización de estos derechos se realiza linealmente durante la vida útil o periodo de utilización del bien arrendado aplicando los mismos porcentajes que a los elementos del inmovilizado correspondientes, que para los derechos de superficie es el 1,35% y para los elementos de inmovilizado material son los indicados en el apartado (c) de esta nota. En el pasivo se reflejan las cuotas de arrendamiento pendientes de pago más el importe de la opción de compra, neteados por el importe de los gastos financieros de la operación, ya que se considera que no tienen un efecto relevante para los estados financieros consolidados tomados en su conjunto. Estos gastos financieros se imputan a resultados durante la vida de la operación de "leasing" siguiendo un criterio financiero. En el momento en que se ejercita la opción de compra, el coste y la amortización acumulada de estos bienes se traspasa a los conceptos correspondientes del inmovilizado.

A efectos de la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos se ha considerado preferible registrar la totalidad de las operaciones de arrendamiento financiero según el método descrito anteriormente, en lugar del utilizado en la formulación de las cuentas anuales individuales de CONTINENTE donde, acogiéndose a lo permitido por las normas de adaptación contable, las cuotas satisfechas por operaciones anteriores al 1 de enero de 1990 se contabilizan como gasto del periodo en que tales pagos se efectúan.

c) Inmovilizado material

El inmovilizado material figura contabilizado a su coste de adquisición actualizado de acuerdo con lo establecido en las Leyes de Presupuestos de 1979, 1981 y 1983 y su normativa complementaria, deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones del inmovilizado material que no mejoran su utilización ni prolongan su vida útil se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.

El inmovilizado material se amortiza linealmente durante la vida útil estimada de los distintos elementos, excepto en el caso de equipos para procesos de información para los que se sigue el método degresivo durante siete años (cuatro años para los adquiridos a partir del 1 de enero de 1991), principalmente con arreglo a las tasas anuales siguientes:

Construcciones	5%
Instalaciones y maquinaria	10% - 25%
Material, utillaje y mobiliario	10% - 30%
Elementos de transporte	14% - 25%
Equipos para proceso de información	30% - 37,5%

Estas tasas se aplican desde la fecha de adquisición de los bienes, en base a un informe técnico sobre su depreciación efectiva, que fue presentado a las autoridades fiscales en el año 1984.

d) Inmovilizado financiero

Las participaciones en las sociedades en que CONTINENTE tiene una influencia notable, generalmente por tener participaciones comprendidas entre el 20% y el 50% del capital social, figuran por su valor teórico contable de puesta en equivalencia corregido por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsisten al cierre del ejercicio. Este mismo criterio ha sido aplicado a las sociedades participadas en más de un 50% cuya actividad es financiera o inmobiliaria (véase nota 1). El resultado neto obtenido en cada ejercicio a través de estas sociedades se refleja en las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas como "Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia" o "Participación en pérdidas de sociedades puestas en equivalencia", según corresponda.

El inmovilizado financiero restante, que corresponde a créditos, figura valorado por su nominal.

e) Existencias

Las existencias se muestran valoradas a precio de coste, el cual no excede de su valor de mercado. El valor de coste de las existencias de productos no perecederos en hipermercados se determina utilizando el "método detall" (precio de venta menos margen bruto ponderado en cada sección), mientras que las existencias del almacén distribuidor que la Sociedad dominante utiliza para productos de importación y las de los almacenes reguladores son valoradas a precio de coste medio ponderado. Las existencias de productos perecederos y de restaurantes son valoradas al precio de la última entrada, que no difiere significativamente del coste medio.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se ha reducido a su valor estimado de realización.

De acuerdo con las condiciones generales acordadas con sus proveedores, las sociedades del Grupo perciben bonificaciones sobre los volúmenes de compras alcanzados durante el ejercicio. Estas bonificaciones se contabilizan en base a las mejores estimaciones de la Dirección, figurando dentro del capítulo de deudores del activo del balance de situación consolidado las pendientes de cobro al 31 de diciembre.

Las sociedades del Grupo siguen la política de considerar las bonificaciones por volumen de compras a proveedores como un menor coste de compra, por lo que, en la parte correspondiente, son consideradas como un menor coste de las existencias al cierre del ejercicio.

f) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran contablemente por su contravalor en pesetas, utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se realizan dichas transacciones. Los beneficios o pérdidas por las diferencias de cambio surgidas en la cancelación de los saldos provenientes de transacciones en moneda extranjera, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el momento en que se producen.

Las sociedades del Grupo no han ajustado los saldos a cobrar y a pagar en moneda extranjera a los tipos de cambio vigentes al 31 de diciembre de 1993 y 1992 debido a que no tendría efecto significativo para los estados financieros consolidados adjuntos.

g) Corto / largo plazo

En los balances de situación consolidados adjuntos se clasifican a corto plazo las inversiones, deudas y créditos con vencimiento igual o inferior a doce meses y a largo plazo cuando su vencimiento es superior a dicho período. No obstante, las inversiones financieras con vencimiento a largo plazo que las sociedades del Grupo tienen intención de realizar en un plazo inferior a doce meses figuran clasificadas como corto plazo.

h) Indemnizaciones por despido

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

i) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el beneficio 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 de los balances de situación consolidados.

Excepcionalmente, se recogen como diferencias permanentes de cada ejercicio las reversiones de aquellas diferencias temporales que existían al 31 de diciembre de 1989, sobre las que las sociedades del Grupo, de acuerdo con lo permitido por las normas de adaptación a la legislación mercantil, no habían registrado contablemente su correspondiente efecto impositivo diferido (véase nota 19).

j) Subvenciones

Las subvenciones en capital no reintegrables se valoran en el pasivo de los balances de situación consolidados por el importe

original concedido, y se imputan a resultados siguiendo el método lineal durante un periodo de tiempo equivalente a la vida útil de los elementos del inmovilizado financiados con dichas subvenciones.

Las subvenciones de explotación se abonan a resultados en el momento de su devengo.

k) Acciones propias

Las acciones propias se valoran a su precio de adquisición, constituido por el importe total satisfecho o que deba satisfacerse por la adquisición, más los gastos inherentes a la operación, o a valor de mercado, cuando éste sea menor.

5. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

Los movimientos de este epígrafe durante los ejercicios 1992 y 1993 son los siguientes:

	Millones de pesetas
Saldo al 1/1/92	—
Altas	908
Traspasos	12
Bajas por amortización	(920)
	—
Saldo al 31/12/92	—
	—
Altas	1.708
Traspasos	49
Bajas por amortización	(1.757)
	—
Saldo al 31/12/93	—

Todos los gastos recogidos en este epígrafe corresponden a aperturas de nuevos centros comerciales.

6. INMOVILIZADO INMATERIAL

El detalle del movimiento de este epígrafe durante 1992 y 1993 es el siguiente:

Millones de pesetas

	<u>Saldos al</u> <u>31.12.91</u>	<u>Altas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31.12.92</u>	<u>Altas</u>	<u>Traspasos</u>	<u>Saldos al</u> <u>31.12.93</u>
Coste						
Concesiones administrativas	--	40	40	--	--	40
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero						
Inmovilizado inmaterial	--	--	--	3.697	--	3.697
Inmovilizado material	11.310	--	11.310	385	(590)	11.105
	<u>11.310</u>	<u>40</u>	<u>11.350</u>	<u>4.082</u>	<u>(590)</u>	<u>14.842</u>
Amortización acumulada						
Concesiones administrativas	--	1	1	1	--	2
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero						
Inmovilizado inmaterial	--	--	--	26	--	26
Inmovilizado material	4.349	557	4.906	575	(271)	5.210
	<u>4.349</u>	<u>558</u>	<u>4.907</u>	<u>602</u>	<u>(271)</u>	<u>5.238</u>
Valor neto	<u>6.961</u>	<u>(518)</u>	<u>6.443</u>	<u>3.480</u>	<u>(319)</u>	<u>9.604</u>

Los derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero corresponden a operaciones efectuadas en 1987 y 1989 sobre varios hipermercados y en 1993 sobre parte de los derechos de superficie correspondientes al Centro Comercial "Plaza de Aluche" (Madrid) y sobre determinados equipos informáticos, según el siguiente detalle:

Millones de pesetas

Bienes/ derechos	Año de vencimiento del contrato	Número de cuotas	Valor de contado o principal financiado	<u>Importe cuotas</u>		Opción de compra
				Máximo	Mínimo	
Derechos de superficie	2.003	40	3.669	171	93	4
Equipos informáticos	1.996	32	385	153	153	4
Hipermercados	1.995	32	5.400	284	234	810
Hipermercados	1.999	10	8.488	1.633	911	849
			<u>17.942</u>			

El saldo de los pasivos derivados de estas operaciones es como sigue:

Millones de pesetas

	<u>1993</u>	<u>1992</u>
Corto plazo	2.043	1.580
Largo plazo	8.677	6.879
Pagos pendientes por arrendamiento financiero (nota 14)	<u>10.720</u>	<u>8.459</u>

El vencimiento a largo plazo de estas deudas al 31 de diciembre de 1993 es como sigue:

Vencimientos	Millones de pesetas
A dos años	2.696
A tres años	1.275
A cuatro años	1.136
A cinco años	1.136
Resto	2.434
	<u>8.677</u>

7. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle del movimiento durante 1992 y 1993 del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, es el siguiente:

Millones de pesetas					
	Saldos al 31.12.92	Altas	Traspasos	Bajas	Saldos al 31.12.93
COSTE ACTUALIZADO					
Terrenos y construcciones	44.445	5.221	14.748	(497)	63.917
Instalaciones y maquinaria	25.822	7.219	5.011	(338)	37.714
Otro inmovilizado	4.830	761	313	(124)	5.780
Anticipos e inmovilizado en curso	11.245	17.341	(19.531)	(3.306)	5.749
	<u>86.342</u>	<u>30.542</u>	<u>541</u>	<u>(4.265)</u>	<u>113.160</u>
AMORTIZACION ACUMULADA					
Construcciones	3.483	1.374	92	(1)	4.948
Instalaciones y maquinaria	11.007	3.683	172	(171)	14.691
Otro inmovilizado	2.633	960	7	(58)	3.542
	<u>17.123</u>	<u>6.017</u>	<u>271</u>	<u>(230)</u>	<u>23.181</u>
VALOR NETO	<u>69.219</u>	<u>24.525</u>	<u>270</u>	<u>(4.035)</u>	<u>89.979</u>

Millones de pesetas

	Saldos al 31.12.91	Altas	Traspasos	Bajas	Saldos al 31.12.92
COSTE ACTUALIZADO					
Terrenos y construcciones	30.884	9.257	7.642	(3.338)	44.445
Instalaciones y maquinaria	19.615	4.663	1.917	(373)	25.822
Otro inmovilizado	4.208	901	88	(367)	4.830
Anticipos e inmovilizado en curso	9.413	12.315	(9.709)	(774)	11.245
	64.120	27.136	(62)	(4.852)	86.342
AMORTIZACION ACUMULADA					
Construcciones	2.503	992	(5)	(7)	3.483
Instalaciones y maquinaria	8.233	2.938	---	(164)	11.007
Otro inmovilizado	2.027	865	---	(259)	2.633
	12.763	4.795	(5)	(430)	17.123
VALOR NETO	51.357	22.341	(57)	(4.422)	69.219

De acuerdo con la legislación fiscal española aplicable en su momento, CONTINENTE actualizó el valor de coste y la amortización de los elementos de su inmovilizado material por un importe neto de aproximadamente 856 millones de pesetas, con arreglo a los coeficientes permitidos por las Leyes de Presupuestos de 1979, 1981 y 1983.

El capítulo de anticipos sobre inmovilizado e inmovilizado en curso recoge fundamentalmente las inversiones efectuadas en futuros proyectos de expansión y las inversiones efectuadas en los Centros Comerciales de próxima apertura al cierre de cada ejercicio.

Las altas de los ejercicios 1993 y 1992 incluyen terrenos, edificaciones e instalaciones fijas adquiridas a empresas del Grupo puestas en equivalencia, por un precio igual a su valor neto contable en el momento de la compra, según el siguiente detalle:

	Millones de pesetas	
	1993	1992
Coste	4.466	270
Amortización acumulada	(141)	(17)
	4.325	253

Las bajas de los ejercicios 1993 y 1992 incluyen terrenos, edificaciones e instalaciones fijas correspondientes a las galerías comerciales de varios hipermercados abiertas en dichos ejercicios, que han sido vendidas a empresas del Grupo puestas en equivalencia, por un precio igual a su valor neto contable en el momento de la baja, según el siguiente detalle:

	Millones de pesetas	
	1993	1992
Coste	3.764	4.220
Amortización acumulada	(3)	(15)
	3.761	4.205

Las sociedades consolidadas tienen contratadas pólizas de seguros suficientes para dar cobertura a sus inmovilizados materiales.

8. INMOVILIZADO FINANCIERO

El detalle del inmovilizado financiero al 31 de diciembre de 1993 y 1992, así como su movimiento durante los ejercicios 1993 y 1992 es el siguiente:

Millones de pesetas							
Saldos al 31.12.91	Altas	Bajas	Saldos al 31.12.92	Altas	Bajas	Saldos al 31.12.93	
Participaciones en empresas puestas en equivalencia	8.017	28	(5.702)	2.343	5.730	--	8.073
Otras participa- ciones	1	1	--	2	--	--	2
Créditos a empresas puestas en equiva- lencia	--	1.500	--	1.500	--	(1.500)	--
Créditos a largo plazo	599	88	(15)	672	70	(24)	718
	8.617	1.617	(5.717)	4.517	5.800	(1.524)	8.793

El detalle y movimiento de las participaciones puestas en equivalencia es el siguiente:

Millones de pesetas						
	Saldos al 31.12.91	Altas	Bajas	31.12.92	Altas	Saldos al 31.12.93
Subgrupo Centros Shopping, S.A.	2.060	34	---	2.094	(8)	2.086
Servicios Financieros Continente S.A.	239	(6)	---	233	(14)	219
Feu-Vert Ibérica S.A.	16	---	---	16	19	35
Glorias Parking S.A.	---	---	---	---	70	70
Subgrupo Centre Corts, S.A.	5.702	---	(5.702)	---	5.663	5.663
	8.017	28	(5.702)	2.343	5.730	8.073

Las altas del ejercicio 1993 corresponden principalmente a compras realizadas por importe de 5.754 millones de pesetas y a los resultados positivos netos de las sociedades participadas de 12 millones de pesetas. Las bajas del ejercicio 1992 corresponden a la venta del 100% de las acciones de Centre Corts, S.A. a Centros Shopping S.A.

El detalle de los fondos propios de las sociedades puestas en equivalencia, según sus cuentas anuales auditadas y tras incorporar los oportunos ajustes de homogeneización al 31 de diciembre de 1993, se presenta en el Anexo I adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

El valor en libros de las participaciones en el subgrupo Centros Shopping S.A. y en Centre Corts S.A. al 31 de diciembre de 1993, excede al valor teórico contable de tales participaciones a dicha fecha en 357 y 2.007 millones de pesetas, respectivamente. Estos excesos corresponden a plusvalías tácitas adquiridas que permanecen al cierre del ejercicio.

La Sociedad ha efectuado a las sociedades participadas en más de un 10%, las notificaciones requeridas por el artículo 86 del Texto Reformado de la Ley de Sociedades Anónimas.

9. EXISTENCIAS

Un detalle de las existencias al 31 de diciembre de 1993 y 1992, es el siguiente:

Millones de pesetas		
	1993	1992
Hipermercados	34.039	28.157
Restauración	50	35
	34.089	28.192
Provisiones	(92)	(113)
	33.997	28.079

No existen limitaciones sobre la disponibilidad de las existencias.

Los consumos de mercaderías durante los ejercicios 1993 y 1992 se componen de:

	Millones de pesetas	
	1993	1992
Compras	297.890	262.329
Variación de existencias	(5.897)	(4.934)
	<u>291.993</u>	<u>257.395</u>

10. OTROS CREDITOS

El detalle por vencimiento de los créditos no comerciales es el siguiente:

	Millones de pesetas	
	1993	1992
A largo plazo (nota 8)	718	672
A corto plazo	10.269	6.874
	<u>10.987</u>	<u>7.546</u>

Los créditos no comerciales a corto plazo son los siguientes:

	Millones de pesetas	
	1993	1992
Deudores varios	9.276	6.247
Personal	103	75
Administraciones públicas	890	552
	<u>10.269</u>	<u>6.874</u>

Deudores varios corresponden fundamentalmente a los rápeles por compras pendientes de cobro.

11. CARTERA DE VALORES A CORTO PLAZO

El detalle de este capítulo al 31 de diciembre de 1993 y 1992 es como sigue:

	Millones de pesetas	
	1993	1992
Valores de renta fija	33.707	21.334
Otros créditos	61	--
Intereses devengados	507	697
	<u>34.275</u>	<u>22.031</u>

Los valores de renta fija al 31 de diciembre de 1993 incluyen fundamentalmente títulos de deuda pública nacional y extranjera que devengan intereses anuales que oscilan entre el 8,60% y el 17,34%. En 1992 se incluían además pagarés de empresas del Grupo puestas en equivalencia y devengaban intereses anuales que oscilaban entre el 14,25% y el 17,34%.

Un detalle del movimiento durante los ejercicios 1993 y 1992 de los valores de renta fija a corto plazo es el siguiente:

	Millones de pesetas	
	1993	1992
Saldo inicial	21.334	14.618
Altas	159.346	27.749
Bajas	(146.973)	(21.033)
Saldo final	33.707	21.334

12. FONDOS PROPIOS

El detalle y movimiento de los fondos propios durante los ejercicios 1993 y 1992, se recoge en el Anexo II de esta memoria, el cual forma parte integrante de esta nota.

a) Capital Social

El 7 de octubre de 1992 la Junta General de Accionistas de CONTINENTE aprobó la ampliación del capital social hasta la cifra de 8.574 millones de pesetas con cargo a la cuenta de reservas voluntarias, elevando el valor nominal de las acciones a 2.600 pesetas. Además, dicha Junta aprobó traspasar de la cuenta de reservas voluntarias a la de reserva legal la cantidad de 1.055 millones de pesetas, y delegar en el Consejo de Administración la facultad de ampliar el capital social, en una o varias veces, mediante aportaciones dinerarias, siempre que el acuerdo o acuerdos sea anterior al 7 de octubre de 1997 y que la cifra de capital social después del aumento no supere 12.861 millones de pesetas.

Con fecha 29 de octubre de 1993, según acuerdo de la Junta General de Accionistas celebrada el 22 de septiembre de 1993, se aumenta la cifra de capital social en 24 millones de pesetas, mediante la emisión de 9.230 acciones de 2.600 pesetas de valor nominal, con una prima de emisión de 294 millones de pesetas, equivalente a 31.900 pesetas por acción.

Posteriormente, con fecha 23 de diciembre de 1993, el Consejo de Administración de CONTINENTE, haciendo uso de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas del 7 de octubre de 1992, acordó modificar el valor nominal de las acciones dejándolo en 100 pesetas por acción y aumentar la cifra de capital social en 1.002 millones de pesetas, alcanzando la cifra de 9.600 millones de pesetas, mediante la emisión de 10.018.000 acciones de 100 pesetas de valor nominal, con una prima de emisión de 15.027 millones de pesetas, equivalente a 1.500 pesetas por acción.

El capital social de Centros Comerciales Continente, S.A. al 31 de diciembre de 1993 está representado por 96.000.000 de acciones ordinarias al portador de cien pesetas de valor nominal cada una y numeradas del 1 al 96.000.000, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas, que no cotizan en Bolsa. Las acciones de CONTINENTE están en proceso de transformación de títulos nominativos a anotaciones en cuenta.

Un detalle del accionariado de la Sociedad dominante es el siguiente:

	Porcentaje de participación	
	1993	1992
Société Promodés	63,10	70,64
Haxtun Holding, BV (Grupo Promodés)	9,28	-----
Banco Industrial de Bilbao, S.A. (Grupo BBV)	10,07	10,10
Corporación Financiera de Distribución, S.A. (Grupo BBV)	8,71	-----
Otras sociedades y particulares	8,84	19,26
	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>

b) Reservas distribuibles

Estas reservas, se componen de prima de emisión, reserva de fusión y reserva voluntaria.

c) Reservas no distribuibles

c.1. Reserva legal

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

Esta reserva, que al 31 de Diciembre de 1993 y 1992 es de 1.715 millones de pesetas, 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.

c.2. Previsión libertad de amortización

Acogiéndose a las disposiciones sobre libertad de amortización contenidas en el Real Decreto-Ley 2/1985, Centros Comerciales Continente, S.A. ha venido dotando una amortización fiscal complementaria sobre las adquisiciones de elementos de inmovilizado material nuevo efectuadas en el periodo comprendido entre el 9 de mayo y el 31 de diciembre de 1985, por un importe acumulado al 31 de diciembre de 1993 de 584 millones de pesetas (al 31 de diciembre de 1992 de 720 millones de pesetas). Una vez que la Junta General de Accionistas apruebe las

cuentas anuales de la Sociedad, el saldo de esta cuenta podrá ser disminuido mediante traspaso a las reservas voluntarias, de libre disposición, por los importes de las amortizaciones efectivas que se practiquen en cada ejercicio en función de la vida útil de los elementos del inmovilizado afectos a esta previsión.

c.3. Reserva para acciones propias

La Ley de Sociedades Anónimas establece la obligatoriedad de crear una reserva indisponible equivalente al importe de las acciones propias computado en el activo del balance. Esta reserva deberá mantenerse en tanto las acciones no sean enajenadas o amortizadas.

d) Acciones propias

El movimiento de la cuenta de acciones de la sociedad dominante mostrada en el activo cirlante del balance de situación consolidado, es el siguiente:

	Millones de pesetas	
	1993	1992
Saldo inicial	29	53
Adquisiciones	42	---
Enajenaciones	<-->	<24>
Saldo final	71	29

Con fecha 27 de noviembre de 1991 la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante acordó la ampliación del capital social en 16 millones de pesetas con una prima de emisión de 176 millones de pesetas, que fue suscrita y desembolsada en su totalidad. También se acordó autorizar al Consejo de Administración la adquisición en un plazo máximo de dieciocho meses, de un máximo de 15.960 acciones a un precio mínimo del 450% y máximo del 2500% del valor nominal de las acciones.

Como consecuencia de esta autorización en el ejercicio 1991 se adquirieron 15.960 acciones propias por un precio total de 193 millones de pesetas y se vendió con posteridad la nuda propiedad de 12.428 de las acciones previamente adquiridas por un precio total de 92 millones de pesetas. Asimismo en 1992 se ha vendido la nuda propiedad de otras 2.200 acciones adquiridas en 1991 por un precio total de 40 millones de pesetas.

Con fecha 30 de junio de 1993 la Junta General de Accionistas de CONTINENTE acordó autorizar al Consejo de Administración la adquisición de un máximo de 15.960 acciones a un precio mínimo del 1.000% y máximo del 3.000% del valor nominal de las acciones. Haciendo uso de esta autorización el día 28 de diciembre de 1993 se adquirieron 1.224 acciones de la ampliación de capital social realizada el 29 de octubre de 1993, que, una vez modificado su valor nominal, corresponden a 31.824 acciones de 100 pesetas de valor nominal.

e) Reservas en sociedades consolidadas por integración global y en sociedades puestas en equivalencia

El desglose por sociedades de las "reservas en sociedades consolidadas por integración global" y de las "reservas en sociedades puestas en equivalencia" es el siguiente:

- Reservas en sociedades consolidadas por integración global:

	Millones de pesetas	
	1993	1992
Centros de Neorestauración, S.A.	579	293

- Reservas en sociedades puestas en equivalencia:

	Millones de pesetas	
	1993	1992
Feu-Vert Ibérica, S.A.	(84)	(34)
Subgrupo Centros Shopping, S.A.	556	447
Subgrupo Centre Corts, S.A.	(113)	—
Servicios Financieros Continente, Entidad de Financiación, S.A.	(6)	—
	353	413

13. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS

Las provisiones para riesgos recogen fundamentalmente los importes estimados para cubrir las contingencias relacionadas con los posibles desplazamientos totales o parciales de ubicaciones comerciales y con las responsabilidades que directa o indirectamente pudieran originarse, derivadas de las actividades de CONTINENTE.

	Millones de pesetas		
	Provisión para otros riesgos	Provisión para responsabilidades	Total
Saldos al 31.12.91	1.900	111	2.011
Dotaciones	100	40	140
Saldos al 31.12.92	2.000	151	2.151
Dotaciones	150	—	150
Aplicaciones	—	<39>	<39>
Saldos al 31.12.93	2.150	112	2.262

14. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

La composición de este capítulo de los balances de situación es como sigue:

	Millones de pesetas			
	1993		1992	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Préstamos bancarios	364	---	364	---
Acreedores por "leasing" (nota 6)	8.677	2.043	6.879	1.580
SalDOS dispuestos en cuentas de crédito	---	---	---	615
SalDOS acreedores en cuentas corrientes	---	320	---	1.269
Intereses a pagar	---	26	---	13
	<u>9.041</u>	<u>2.389</u>	<u>7.243</u>	<u>3.477</u>

La deuda por préstamos bancarios vence el 20 de diciembre del 2007, devengando un tipo de interés anual del MIBOR + 0,375%.

Los saldos dispuestos en cuentas de crédito han devengado en 1993 y 1992 intereses anuales medios al MIBOR + 0,25%

Los saldos acreedores en cuentas corrientes están originados por el registro contable de los movimientos de efectivo por fecha de operación. Si se registrasen los movimientos de efectivo por fecha de valor el saldo por este concepto sería nulo.

15. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES

El detalle al 31 de diciembre de otros acreedores a largo plazo es el siguiente:

	Millones de pesetas	
	1993	1992
Fianzas recibidas	49	43
Desembolsos pendientes sobre acciones de sociedades puestas en equivalencia	27	---
Entidades públicas	653	508
Deudas por adquisición de inmovilizado (nota 21)	1.500	1.500
	<u>2.229</u>	<u>2.051</u>

Entidades públicas corresponde al impuesto diferido a largo plazo registrado como consecuencia del diferente tratamiento contable y fiscal dado a las operaciones de arrendamiento financiero (véase nota 6).

El detalle de otras deudas no comerciales a corto plazo al 31 de diciembre es el siguiente:

	Millones de pesetas	
	1993	1992
Remuneraciones pendientes de pago	3.170	2.753
Administraciones públicas	2.562	3.362
Deudas por adquisición de inmovilizado	8.846	4.434
	<u>14.578</u>	<u>10.549</u>

Las remuneraciones pendientes de pago incluyen principalmente la periodificación de las pagas extraordinarias devengadas por el personal al 31 de diciembre.

El incremento en deudas por adquisición del inmovilizado se origina por el mayor número de aperturas de hipermercados y restaurantes efectuadas en el último trimestre del año '93 con respecto a las efectuadas en el año 1992.

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS PUESTAS EN EQUIVALENCIA

Los saldos y transacciones con empresas asociadas se resumen a continuación:

	Millones de pesetas	
	1993	1992
Activo		
Créditos a largo plazo	--	1.500
Otros créditos a largo plazo (fianzas)	60	--
Deudores	99	7.791
Inversiones financieras temporales	--	10.883
	<u>159</u>	<u>20.174</u>
Ingresos		
Ventas	1	--
Otros ingresos de explotación	142	184
Ingresos financieros	1.392	705
	<u>1.535</u>	<u>889</u>
Gastos		
Compras	1	--
Otros gastos de explotación	424	372
Gastos financieros	82	23
	<u>507</u>	<u>395</u>

CONTINENTE mantiene también relaciones comerciales con el Banco Bilbao-Vizcaya, entidad que figura, a través de dos de sus filiales, como accionista.

Además, durante los ejercicios 1993 y 1992, CONTINENTE ha vendido y adquirido a sociedades del Grupo puestas en equivalencia determinados activos inmovilizados inherentes a la actividad inmobiliaria por un precio igual a su valor neto contable en el momento de la venta o compra (véanse notas 6 y 7).

17. INGRESOS Y GASTOS

a) Cifra de negocios

El desglose de la cifra de negocios por actividades al 31 de diciembre es el siguiente:

	Millones de pesetas	
	1993	1992
Hipermercados	333.416	294.405
Restauración	5.722	4.817
	<u>339.139</u>	<u>299.222</u>

El importe de la cifra de negocios se ha obtenido a través de treinta y dos hipermercados y treinta y cuatro restaurantes en 1993 y a través de veinticinco hipermercados y veinticinco restaurantes en 1992, todos ellos situados dentro del territorio nacional.

b) Empleados

El número medio de efectivos (empleados equivalentes a jornada completa) durante los ejercicios 1993 y 1992, distribuidos por categorías, es el siguiente:

	1993	1992
Empleados	<u>9.709</u>	<u>7.646</u>
Mandos intermedios	1.417	1.273
Mandos	<u>552</u>	<u>460</u>
	<u>11.678</u>	<u>9.379</u>

c) Otros ingresos y beneficios extraordinarios

Incluyen fundamentalmente la regularización de deudas con proveedores de mercancía y los beneficios habidos en operaciones de venta de inmovilizado material.

18. RESULTADO CONSOLIDADO

El detalle de los resultados consolidados de los ejercicios de 1993 y 1992 por sociedades del grupo y puestas en equivalencia es el siguiente:

Sociedad	Millones de pesetas	
	1993	1992
Centros Comerciales Continente, S.A.	9.502	6.254
Centros de Neorestauración, S.A.	426	286
Subgrupo Centros Shopping S.A.	28	28
Subgrupo Centre Courts, S.A.	29	-
Servicios Financieros Continente		
Entidad de Financiación, S.A.	(14)	(6)
Feu Vert Ibérica, S.A.	(31)	(50)
	<u>9.940</u>	<u>6.512</u>

19. SITUACION FISCAL

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al 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.

Centros Comerciales Continente, S.A. consolida fiscalmente con todas las sociedades en las que posee una participación superior al 90% (véase nota 1).

La conciliación del resultado contable consolidado antes de impuestos de los ejercicios 1993 y 1992 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, en millones de pesetas, es la siguiente:

1993	Aumentos	Disminuciones	Importe
Resultado contable consolidado antes de impuestos			10.656
Diferencias permanentes:			
De las sociedades individuales	225	(1.842)	(1.617)
Diferencias temporales:			
Con origen en el ejercicio	---	(673)	(673)
Base Imponible			<u>8.366</u>
1992			
Resultado contable consolidado antes de impuestos			8.439
Diferencias permanentes:			
De las sociedades individuales	303	(671)	(368)
Diferencias temporales:			
Con origen en el ejercicio	---	(570)	(570)
Base Imponible			<u>7.501</u>

Diferencias permanente originadas en el ejercicio 1993 incluye 1.225 millones de pesetas correspondientes a la exención por reinversión de determinadas plusvalías obtenidas en la venta de activos fijos por una sociedad del Grupo puesta en equivalencia con la que CONTINENTE consolidada fiscalmente. Se ha considerado que esta diferencia es permanente porque dicha sociedad se ha comprometido a reinvertir el importe de la venta que origina esas plusvalías, es decir 2.175 millones de pesetas, en un plazo de dos años, o de cuatro años si se presenta a las autoridades fiscales un plan de inversiones.

Al 31 de diciembre 1993 las sociedades del grupo CONTINENTE tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales el Impuesto sobre Sociedades, el Impuesto sobre el Rendimiento de las Personas Físicas y el Impuesto sobre el Valor Añadido desde el 1 de enero de 1988.

Los Administradores de CONTINENTE consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los impuestos que son aplicables a las sociedades del Grupo y no esperan que surjan pasivos adicionales que puedan afectar de modo significativo a los estados financieros consolidados adjuntos.

Otras deudas no comerciales (véase nota 15) incluyen aproximadamente 653 y 13 millones de pesetas, que corresponden al impuesto diferido acumulado a largo y corto plazo, respectivamente, al 31 de diciembre de 1993 (508 millones a largo plazo al 31 de diciembre de 1992).

En 1985 la Sociedad Dominante hizo uso de la posibilidad fiscal de dotar una amortización fiscal acelerada sobre ciertos elementos de su inmovilizado adquiridos en ese ejercicio. Al 31 de diciembre de 1993 y 1992 figuran dentro de las "Reservas no distribuibles" unos saldos de 584 y 720 millones de pesetas respectivamente por este concepto, que se irán integrando en la base imponible de los ejercicios 1993 y siguientes, conforme se vaya registrando la depreciación efectiva de los elementos fiscalmente amortizados.

El Grupo ha tenido en cuenta para el cálculo del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 1993 y 1992 deducciones por inversiones, por creación de empleo y por doble imposición, según el siguiente detalle en millones de pesetas:

Concepto	1993		1992	
	Aplicadas en el ejercicio	Pendientes de aplicación	Aplicadas en el ejercicio	Pendientes de aplicación
Activos fijos nuevos ejercicios anteriores	70	---	167	---
Activos fijos nuevos ejercicio corriente	2.286	1.850	651	70
Creación de empleo ejercicios anteriores	---	---	1	---
Otras	4	---	2	---
	2.360	1.850	821	70

20. REMUNERACIONES Y SALDOS CON MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Durante los ejercicios 1993 y 1992 Centros Comerciales Continente, S.A. y sociedades dependientes han registrado por retribuciones de todo tipo devengadas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante 87 y 75 millones de pesetas, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 1993 y 1992 los saldos deudores con miembros de los Consejos de Administración ascienden a 40 millones de pesetas.

21. COMPROMISOS ADQUIRIDOS

De acuerdo con el contrato de compra de acciones de Centre Corts, S.A. por parte de Centros Comerciales Continente, S.A., una parte del precio se realizará mediante pago no dinerario consistente en la entrega de 9.000 metros cuadrados de superficie construida y 135 plazas de garaje en la finca propiedad de Centre Corts, S.A.

El importe de dicho pago se estima en 1.500 millones de pesetas, que será el coste de construcción, incluida la repercusión del suelo, de la superficie entregada (véase nota 15).

22. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

Las sociedades consolidadas en el Grupo CONTINENTE tienen avales prestados a terceros al 31 de diciembre de 1993 por un importe total de 29.358 millones de pesetas, de los que 22.325 millones de pesetas corresponden a empresas puestas en equivalencia.

23. CUADRO DE FINANCIACION

Los cuadros de financiación consolidados para los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 1993 y 1992 se incluyen en el Anexo III adjunto, que forma parte integrante de esta nota.

24. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estos estados financieros consolidados CONTINENTE tiene solamente el 46,67% del capital de Centros Shopping, S.A. (véase nota 1) ya que, con fecha 27 de enero de 1.994, se ha aumentado el capital social de Centros Shopping, S.A. mediante la emisión de acciones por un importe nominal de 1.714.531.000 pesetas, con una prima de emisión de 2.285.469.823 pesetas, que han sido suscritas y desembolsadas por Societé Promodés, S.A. en un 89,93% y por Corporación Industrial y de Servicios, S.A. (Grupo B.B.V.) en el 10,07% restante. Como consecuencia de este aumento, las participaciones en el capital de Centros Shopping, S.A. son ahora las siguientes:

	%
Société Promodés	47,96
Centros Comerciales Continente, S.A.	46,67
Corporación Industrial y de Servicios, S.A. (Grupo BBV)	5,37
	<hr/>
	100,00
	<hr/>

El Consejo de Administración de CONTINENTE ha tomado la decisión de solicitar, cuando las circunstancias del mercado lo aconsejen, la cotización de todas sus acciones en uno o varios mercados secundarios oficiales.

La ejecución de esta decisión requiere, previamente, la difusión de las acciones que se obtendrá, probablemente, a través de una Oferta Pública de Venta.

ANEXO I

CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
IDENTIFICACION Y PATRIMONIO DE LAS
SOCIEDADES QUE FORMAN EL GRUPO
31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992

Sociedades	Domicilio social	Actividad	Porcentaje participación		Millones de pesetas					Método de consolidación
			Directa		Indirecta	Capital	Reservas	Beneficio (pérdida) 1993	Ajustes de homogeneización	Fondos propios al 31.12.93
			1993	1992						
Centros de Neorestauración, S.A.	Madrid	Restauración	100	100	--	--	10	580	--	1.016
Centros Shopping, S.A.	Madrid	Inmobiliaria	100	100	--	--	1.500	522	54	2.086
Servicios Financieros Continente, Entidad de financiación, S.A.	Madrid	Financiera	79,5	79,5	--	--	300	(8)	--	275
Fen-Vent Ibérica, S.A.	Madrid	Servicio del automóvil	50	50	--	--	150	31	(55)	70
Glorias Parking, S.A. (2)	Barcelona	Inmobiliaria	17,6	--	32,4	--	400	--	--	400
Centre Corts, S.A.	Madrid	Inmobiliaria	100	--	--	30	2.715	914	29	3.658
Sicione, S.A. (1)	Madrid	Inmobiliaria	--	--	34,5	33,3	3.837	304	(110)	4.031
Centros Comerciales y Comerciantes Integrados, S.A. (1)	Madrid	Inmobiliaria	--	--	51	51	1.600	(377)	--	730

(1) Participaciones indirectas valoradas por puesta en equivalencia en Centros Shopping, S.A.

(2) Participación indirecta valorada por puesta en equivalencia en Centre Corts, S.A.

Este anexo forma parte integrante de las notas 1 y 8 de la memoria de los estados financieros consolidados, junto con las cuales debe ser leído.

CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MOVIMIENTO DE LOS FONDOS PROPIOS
PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS EN
31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992

Millones de pesetas

	Capital social	Prima de emisión	Reservas de la sociedad dominante		Reservas en sociedades consolidadas		Resultados del grupo	Total
			Distribuidos	No distribuidos	Integración global	Puesta en equivalencia		
Saldos al 31/12/91	3.298	532	9.407	1.624	<3>	542	5.747	21.147
Distribución de resultados	---	---	3.608	3	296	<129>	<5.747>	<1.969>
Aplicación de la provisión libertad de amortización	---	---	194	<194>	---	---	---	---
Ampliación de capital con cargo a reservas	5.276	---	<6.331>	1.055	---	---	---	---
Traspaso de la reserva para acciones propias	---	---	24	<24>	---	---	---	---
Resultado consolidado 1992	---	---	---	---	---	---	6.512	6.512
Saldos al 31/12/92	8.574	532	6.902	2.464	293	413	6.512	25.690
Distribución de resultados	---	---	3.957	---	286	<28>	<6.512>	<2.297>
Aplicación de la provisión libertad de amortización	---	---	137	<137>	---	---	---	---
Ampliaciones de capital	1.026	15.321	---	---	---	<25>	---	16.322
Traspaso de la reserva para acciones propias	---	---	<42>	42	---	---	---	---
Otros movimientos	---	---	(2)	---	---	<7>	---	<9>
Resultado consolidado 1993	---	---	---	---	---	---	9.940	9.940
Saldos al 31/12/93	9.600	15.853	10.952	2.369	579	353	9.940	49.646

Este anexo forma parte integrante de la nota 12 de la memoria de los estados financieros consolidados, junto con la cual debe ser leído.

CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUADROS DE FINANCIACIÓN CONSOLIDADOS
PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS EN
31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992

(EXPRESADOS EN MILLONES DE PESETAS)

APLICACIONES	1993	1992	ORIGENES	1993	1992
Gastos de establecimiento y formalización de deudas	1.757	908	Recursos procedentes de las operaciones	9.940	6.512
Adquisiciones de inmovilizado			Beneficios del ejercicio	1.757	920
Inmovilizado inmaterial	4.082	40	Dotaciones a la amortización	6.473	5.337
Inmovilizado material	30.401	27.119	Inmaterial y material		
Participaciones	5.703	---	Provisión para riesgos y gastos	150	140
Otro inmovilizado financiero	---	1.574	Dotaciones	(39)	---
			Aplicaciones	(12)	28
	40.186	28.733	Resultados de sociedades	16	142
			puestas en equivalencia		
Dividendos de la sociedad dominante	2.297	1.969	Otras variaciones que no han supuesto origen o aplicación de fondos	18.285	13.079
Cancelación de deudas a largo plazo	---	1.483	Aportaciones de los accionistas de la sociedad dominante	16.347	---
			Otros ingresos plurianuales	---	22
			Enajenaciones de inmovilizado	4.060	4.359
			Inmovilizado material	1.405	15
			Participaciones		
			Otro inmovilizado financiero	5.465	10.005
			Deudas a largo plazo	1.976	---
			Disminución del capital circulante	42.073	23.068
			TOTAL ORIGENES	2.167	10.025
TOTAL APLICACIONES	44.240	33.093		44.240	33.093

VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE

	1993	1992
Existencias	5.918	4.861
Deudores	---	---
Acreedores	4.460	5.485
Inversiones financieras temporales	13.974	19.523
Acciones de la sociedad dominante	---	---
Tesorería	42	24
Ajustes por periodificación	1.199	3.351
	738	458
Totales	18.204	20.371
VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE	---	15.007
		25.032

		10.025

Este anexo forma parte integrante de la nota 23 de la memoria de los estados financieros consolidados, junto con la cual debe ser leído.

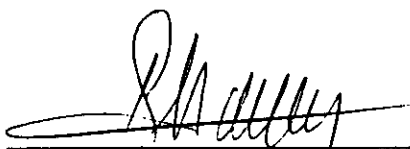
Formulada el 8 de febrero de 1994



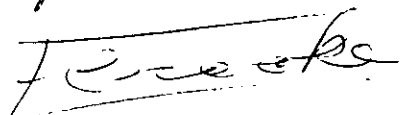
Fdo.: D. Manuel Herrando y Prat de la Riba
(Presidente)



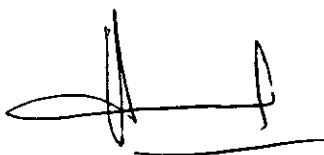
Fdo.: D. Alfonso Merry del Val



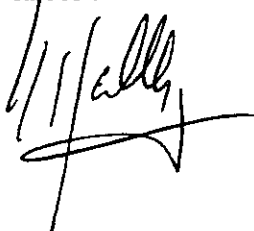
Fdo.: D. Paul Louis Halley



Fdo.: D. Francisco Crooke Arteche



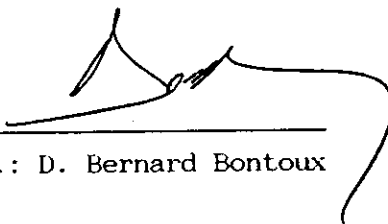
Fdo.: D. Umberto Guida



Fdo.: D. Robert Halley



Fdo.: D. Alain Besseche



Fdo.: D. Bernard Bontoux

(1) No se ha podido obtener la firma del Consejo D. Alain Besseche por encontrarse de viaje si bien estuvo en la reunión del Consejo de Administración representado por D. Paul Louis Halley.

**INFORME DE GESTION
CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
31 DE DICIEMBRE DE 1.993**

EVOLUCION DURANTE EL EJERCICIO 1993

El año 1993 ha significado un duro ejercicio de realismo económico. La crisis ha abierto una profunda brecha en la vida empresarial española a la que los sectores del comercio y la restauración no han resultado indiferentes. Estos sectores han sufrido, durante 1993, una fuerte caída de la demanda que se ha debido a la contención de los salarios, la caída del empleo, la disminución de las prestaciones de desempleo y el aumento de las cargas fiscales.

En lo que respecta a la salida de la crisis, ésta no parece que vaya a producirse antes del segundo semestre de 1994.

No obstante, las Sociedades del Grupo, han conseguido alcanzar los objetivos inicialmente planteados para el ejercicio 1993:

* En Centros Comerciales Continente, S.A., la cifra de negocios externa al Grupo ha alcanzado un importe de 333.279 millones de pesetas, lo que significa un crecimiento del 13,26 % sobre el ejercicio anterior. Para ello se ha contado con la apertura de siete nuevos centros en Lugo, Dos Hermanas (Sevilla), Murcia, Las Palmas, Tenerife, Málaga y Madrid, con lo que ya son 32 centros comerciales Continente repartidos por toda la geografía española, y se han realizado ampliaciones en los centros de Palma, Elche y Cartagena, incorporando por todos estos conceptos 75.000 metros cuadrados comerciales.

En Centros de Neorestauración, S.A., la cifra de negocios ha alcanzado un importe de 5.860 millones de pesetas, lo que supone un incremento sobre el año 1992 del 19,20%. Para ello, se ha contado con la apertura de nueve nuevos centros en Lugo, Dos Hermanas (Sevilla), Murcia, Las Palmas (dos centros), Tenerife, Málaga, Madrid y San Fernando (Cádiz).

* La inversión neta del ejercicio en nuevas aperturas, ampliaciones y mejoras de centros existentes y participación en sociedades ha supuesto un total de 33.991 millones de pesetas, en Centros Comerciales Continente, S.A. y de 1.088 millones de pesetas en Centros de Neorestauración S.A.

* Se han incorporado a nuestro Grupo 2.299 efectivos (empleados equivalentes a jornada completa), alcanzando durante el ejercicio 1993, un nivel medio anual de 11.678 efectivos.

EVOLUCION PREVISIBLES EJERCICIO 1.994

Durante 1994, el Grupo continuará su política de expansión. Está prevista la apertura de dos nuevos Centros Comerciales con actividad de Hipermercado y Restaurante y la ampliación y remodelación de ocho de los hipermercados existentes, que junto con el incremento de actividades, está encaminado a conseguir nuestro objetivo prioritario de servicio al Consumidor.

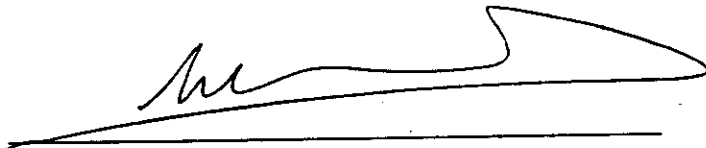
ACCIONES DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

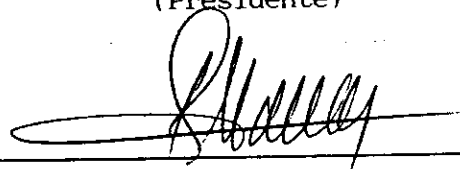
Con fecha 30 de Junio de 1993, la Junta General de Accionistas de Centros Comerciales Continente, S.A. acordó, por unanimidad de los reunidos, autorizar al Consejo de Administración la adquisición de un máximo de 15.960 de sus propias acciones.

Haciendo uso de esta autorización, el día 28 de Diciembre de 1993, se adquirieron 1.224 acciones de la ampliación de capital social realizada el 29 de Octubre de 1993, que una vez modificado su valor nominal, corresponden a 31.824 acciones de 100 pesetas de valor nominal, por un importe de 42.558.000 pesetas.

Además del usufructo de las 380.328 acciones (de valor nominal 100 pesetas), cuya nuda propiedad fue transferida a diversas personas físicas en 1991 y 1992, la Sociedad dominante, al 31 de Diciembre de 1993, era titular de pleno dominio de 66.456 acciones (de 100 pesetas de valor nominal), que suponen un 0,07% del capital social.

Formulado el 8 de Febrero de 1994

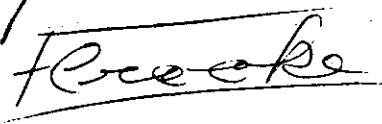

Fdo: D. Manuel Herrando y Prat de la Riba
(Presidente)


Fdo: D. Paul Louis Halley



Fdo: D. Umberto Guida


Fdo: D. Robert Halley


Fdo: D. Alfonso Merry del Val


Fdo: D. Francisco Crooke Arteche

(1)
Fdo: D. Alain Besseche


Fdo: D. Bernard Bontoux


(1) No se ha podido obtener la firma del Consejero D. Alain Besseche por encontrarse de viaje si bien estuvo en la reunión del Consejo de Administración representado por D. Paul Louis Halley.



02. 03. 94

DATE 21-2-94

COMMUNICATIONS DIVISION	<input type="checkbox"/>
DOCUMENTATION MANAGEMENT	<input type="checkbox"/>
FOUO INFORMATION	<input type="checkbox"/>
INTERNAL SECURITY	<input checked="" type="checkbox"/>

V.P.C. 

21-2-94