

ARTHUR
ANDERSEN

ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS INMOBILIARIOS, S.A.



**CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992
E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 1993
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE**

**COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES**

- 3 MAR. 1994

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 1994 8395

**COMISION NACIONAL DEL MERCADO
DE VALORES**
División de Emisiones
Pº de la Castellana, 19
28046 MADRID

Madrid, 3 de Marzo de 1.994.

Muy Sres. nuestros:

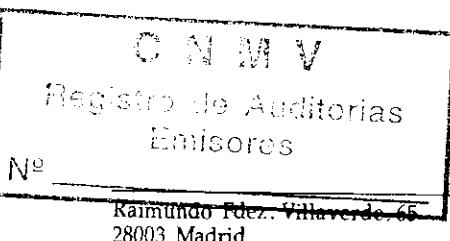
Adjunto les remitimos las Cuentas anuales, Informe de Gestión e Informe de Auditoría Independiente, correspondiente al pasado ejercicio de 1.993.

Para cualquier aclaración, quedamos a su disposición.

Atentamente,

Fdo.: Fernando García Almagro
Director Financiero.

ARTHUR
ANDERSEN



INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
Arrendamientos Financieros Inmobiliarios, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS INMOBILIARIOS, S.A. sociedad perteneciente al Grupo Financiero Caja Postal, que comprenden los balances de situación al 31 de diciembre de 1993 y 1992, 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.
2. Según se indica en la Nota 1, el Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión de fecha 18 de febrero de 1994, ha suscrito el proyecto de fusión por absorción de la Sociedad por Caja Postal, S.A., el cual deberá ser aprobado por las respectivas Juntas Generales de Accionistas. Dicha fusión tendrá efectos económicos y contables a partir de 1 de enero de 1994; sin embargo, las cuentas anuales adjuntas, se presentan siguiendo el principio de gestión continuada dado que no se produce liquidación de la Sociedad y su actividad continuará siendo desarrollada por Caja Postal, S.A.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Arrendamientos Financieros Inmobiliarios 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 dicha fecha y contiene la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables aplicados uniformemente.
4. 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.

21 de febrero de 1994

ARTHUR ANDERSEN

Jorge Ortiz-Vigón

Arthur Andersen y Cia., S. Com.
Reg. Merc. Madrid, Tomo 3193, Libro 0, Folio 1,
Sección M-54414, Inscripc. 1

Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de
Cuentas (ROAC)

Inscrita en el Registro de Economistas Auditores (REA)

Domicilio Social:
Raimundo Pérez, Villaverde, 65, 28033 Madrid
Cód. 2. Núm. Identificación Fiscal D-7904469

ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS INMOBILIARIOS, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Millones de Pesetas)

ACTIVO	Ejercicio 1993	Ejercicio 1992	PASIVO	Ejercicio 1993	Ejercicio 1992
CAJA Y DEPÓSITOS EN BANCOS CENTRALES:			ENTIDADES DE CRÉDITO (Nota 9):		
Caja	-	1	A la vista	-	-
Banco de España (Nota 4)	89	210	A plazo o con preaviso	14.881	15.667
Otros bancos centrales	-	-	DÉBITOS A CLIENTES:	14.881	15.667
DEUDAS DEL ESTADO	89	211	Depósitos de ahorro-		
	-	-	A la vista	250	-
ENTIDADES DE CRÉDITO:			A plazo	250	-
A la vista	-	-	Otros débitos-	185	559
Otros créditos	-	-	A la vista (Nota 14)	-	282
CRÉDITOS SOBRE CLIENTES (Nota 5)	19.978	27.579	A plazo	185	277
OBLIGACIONES Y OTROS VALORES DE RENTA FIJA:			DÉBITOS REPRESENTADOS POR VALORES	435	559
De emisión pública	-	-	NEGOCIABLES (Nota 10):		
Otros emisores	-	-	Bonos y obligaciones en circulación	1.451	1.451
ACCIONES Y OTROS TÍTULOS DE RENTA VARIABLE	-	-	Paquetes y otros valores	3.139	9.637
PARTICIPACIONES:			OTROS PASIVOS	4.590	11.088
En entidades de crédito	-	-		66	118
Otras Participaciones	-	-	CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (Nota 8)	689	760
PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO:			PROVISIONES PARA RIESGOS Y CARGAS (Nota 11):		
En entidades de crédito	-	-	Fondo de pensionistas	25	25
Otras	-	-	Provisión para impuestos	84	55
ACTIVOS INMATERIALES	-	-	Otras provisiones	109	80
ACTIVOS MATERIALES (Nota 6):			FONDO PARA RIESGOS GENERALES	-	-
Terrenos y edificios de uso propio	-	-	BENEFICIOS DEL EJERCICIO	-	579
Otros inmuebles	368	254	PASIVOS SUBORDINADOS	-	-
Mobiliario, instalaciones y otros	80	117	CAPITAL SUSCRITO (Nota 12)	500	500
CAPITAL SUSCRITO NO DESEMBOLSADO	448	371	PRIMAS DE EMISIÓN	-	-
ACCIONES PROPIAS	-	-	RESERVAS (Nota 13)	892	883
OTROS ACTIVOS (Nota 7)	406	801	RESERVAS DE REVALORIZACIÓN	-	-
CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (Nota 8)	670	1.272	TOTAL PASIVO	22.162	30.234
FERIDAS EJERCICIO	571	-			
TOTAL ACTIVO	22.162	30.234			
CUENTAS DE ORDEN	34.001	50.680			

Las Notas 1 a 18 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estos balances de situación.

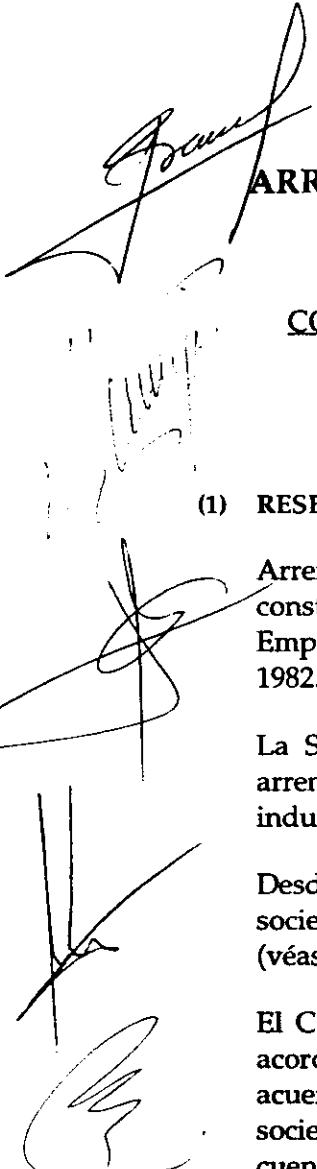
ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS INMOBILIARIOS, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992 (NOTAS 1, 2 Y 3)
 (Millones de Pesetas)

DEBE	Ejercicio 1993	Ejercicio 1992	HABER	Ejercicio 1993	Ejercicio 1992
Intereses y cargas assimiladas (Nota 17)	3.007	3.816	Intereses y rendimientos assimilados (Nota 17)	3.604	4.890
Comisiones pagadas	2	25	Rendimiento de la cartera de renta variable	-	-
Pérdidas por operaciones financieras	9	7	Comisiones percibidas	109	108
Gastos Generales de Administración	235	237	Beneficios netos	-	-
De personal (Nota 17)	194	209		-	-
Otros gastos administrativos	194	209		-	-
	429	446		-	-
Amortización y saneamiento de activos materiales e inmateriales (Nota 6)	239	49	Otros productos de explotación	47	533
Otras cargas de explotación	24	-	Beneficios extraordinarios (Nota 14)	-	-
Amortización y provisiones para insolvencias (Nota 5)	877	532		-	-
Saneamiento de immobilizaciones financieras	-	-		-	-
Quebrantos extraordinarios	-	3		-	-
Beneficios (Pérdidas) antes de Impuestos	(827)	653		-	-
Impuesto sobre Sociedades (Nota 14)	256	74		-	-
Beneficio (Pérdida) del ejercicio	(571)	579		-	-
TOTAL DEBE	3.760	5.531	TOTAL HABER	3.760	5.531

Las Notas 1 a 18 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estas cuentas de pérdidas y ganancias.



ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS INMOBILIARIOS, S.A.

MEMORIA

CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992

(1) RESEÑA DE LA SOCIEDAD

Arrendamientos Financieros Inmobiliarios, S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó el 1 de febrero de 1982 y fue inscrita en el Registro Especial de Empresas de Arrendamiento Financiero con el número 36, el 22 de marzo de 1982.

La Sociedad tiene por exclusivo objeto social el ejercicio de operaciones de arrendamiento financiero, dedicándose especialmente a inmuebles, vehículos industriales y maquinaria diversa.

Desde marzo de 1992, el único accionista de la Sociedad es Caja Postal, S.A. sociedad integrada en el Grupo Financiero Corporación Bancaria de España (véase Nota 12).

El Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 18 de febrero de 1994 acordó la fusión por absorción de la Sociedad por Caja Postal, S.A. Dicho acuerdo deberá ser ratificado por las Juntas Generales de Accionistas de ambas sociedades. El efecto de la fusión será el 1 de enero de 1994; sin embargo estas cuentas anuales se presentan siguiendo el principio de gestión continuada dado que no se produce liquidación de la Sociedad y su actividad conntinuará siendo desarrollada por Caja Postal, S.A.

La gestión y utilización de los recursos ajenos obtenidos por las sociedades de arrendamiento financiero, así como otros aspectos de su actividad económica y financiera, se encuentran sujetos a determinadas normas legales.

(2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Bases de presentación de las cuentas anuales-

Las cuentas anuales adjuntas se han obtenido a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan siguiendo los modelos establecidos por la Circular 4/1991, de 14 de junio, de Banco de España, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 1993 han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad y no han sido sometidas, todavía, a la aprobación de la Junta General de Accionistas. No obstante, el Consejo de Administración de la Sociedad estima que dichas cuentas anuales serán ratificadas sin cambios significativos.

Principios contables-

Las cuentas anuales adjuntas han sido preparadas de acuerdo con los principios contables generalmente aceptados descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable de carácter obligatorio que, siendo significativo su efecto en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

Determinación del patrimonio-

Debido a la aplicación de las normas en vigor para la presentación de las cuentas anuales de las entidades de crédito, para efectuar una evaluación del patrimonio neto de la Sociedad al 31 de diciembre de 1993 y de 1992, hay que considerar los saldos de los siguientes capítulos de los balances de situación adjuntos:

	Millones de Pesetas	
	1993	1992
Capital suscrito	500	500
Reservas	892	883
Beneficios (pérdidas) del ejercicio	(571)	579
	821	1.962
Menos- Dividendo activo a cuenta (Nota 7)	-	(570)
Patrimonio neto, después de la aplicación de los resultados del ejercicio	821	1.392

(3) PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD APLICADOS

En la preparación de las cuentas anuales adjuntas, se han aplicado los siguientes principios de contabilidad.

a) Principio del devengo-

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo, aplicándose el método financiero para aquellas operaciones con plazo de liquidación superior a un año.

No obstante, y de acuerdo con lo dispuesto en la normativa de Banco de España, los intereses devengados por los deudores dudosos que, al 31 de diciembre de 1993 y 1992 ascendieron a 117 y 103 millones de pesetas, respectivamente, no se reconocen como ingreso hasta el momento de su cobro.

Todos los desembolsos no repercutibles a clientes que se producen como consecuencia de la obtención y formalización de un contrato, se contabilizan como gasto en el momento de sucurrirse.

b) Criterios de conversión de las cuentas en moneda extranjera-

Los saldos denominados en moneda extranjera se han convertido a pesetas utilizando los tipos de cambio medio del mercado de divisas español (fixing) existentes a la fecha de contratación de las operaciones, dado que la Sociedad ha contratado un seguro de cambio para la totalidad de sus operaciones en moneda extranjera, cuyo coste se amortiza linealmente a lo largo de la vida de las mismas.

c) Fondo de insolvencias-

Este fondo tiene por objeto cubrir las pérdidas que, en su caso, pudieran producirse en la recuperación íntegra de los riesgos de todo tipo, contraídos por la Sociedad en el desarrollo de su actividad financiera.

La provisión para insolvencias se ha determinado mediante un análisis individualizado de los riesgos, de acuerdo con lo establecido en la Circular 4/1991 y se muestra minorando el saldo del capítulo "Créditos sobre Clientes" de los balances de situación adjuntos al 31 de diciembre de 1993 y 1992.

Dicha provisión, que incluye un importe equivalente al 1% de las inversiones crediticias y de otros activos dudosos no provisionados específicamente (0,5% para determinados arrendamientos financieros inmobiliarios), para cubrir las pérdidas que pudieran originarse en el futuro en la recuperación de los riesgos pendientes de vencimiento, satisface lo requerido a este respecto por la normativa de Banco de España.

El fondo de provisión para insolvencias se incrementa por las dotaciones registradas con cargo a los resultados de cada ejercicio y se minora por las deudas consideradas fallidas y por las provisiones que dejan de ser necesarias.

Jaun
W.H.
Jaun
W.H.
Jaun
W.H.
Jaun
W.H.
Jaun
W.H.

d) *Activos materiales*-

Los elementos del inmovilizado material de uso propio se presentan a su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada.

Los inmuebles y otros bienes recuperados de clientes se registran contablemente por el equivalente del adeudo del cliente al momento de la adjudicación, dotándose por otro lado, un fondo para ajustar el valor de dichos activos a su valor de mercado, obtenido éste principalmente, en base a tasaciones de expertos independientes.

Los fondos así dotados, se presentan disminuyendo el capítulo "Activos Materiales" del activo de los balances de situación adjuntos (véase Nota 6).

La amortización del inmovilizado material se calcula, de acuerdo con el método lineal, en función de los años estimados de vida útil de los diferentes activos. Las dotaciones anuales realizadas equivalen a los porcentajes de amortización siguientes:

	Porcentaje Anual de Amortización
Inmuebles recuperados	2
Otros bienes recuperados	18
Mobiliario e instalaciones	10
Equipos para proceso de datos	25

Jaun
W.H.
Jaun
W.H.
Jaun
W.H.
Jaun
W.H.
Jaun
W.H.

El importe de los alquileres satisfechos durante los ejercicios 1993 y 1992 por las oficinas utilizadas en régimen de arrendamiento ha ascendido a 23 y 22 millones de pesetas, respectivamente, y se presentan en el capítulo "Gastos generales de administración - Otros gastos administrativos" de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas.

Jaun
W.H.
Jaun
W.H.
Jaun
W.H.

e) *Débitos representados por valores negociables*-

Los pagarés emitidos a descuento por la Sociedad se registran en el pasivo por su nominal y la diferencia con el efectivo recibido se registra en el activo en el epígrafe "Cuentas de periodificación - Intereses anticipados de recursos tomados a descuento". Los intereses devengados se registran deduciendo el saldo anterior en el epígrafe "Cuentas de periodificación - Devengo de costes no vencidos de recursos tomados a descuento" (véase Nota 8).

Banc
Willy N.

f) *Provisión para el Impuesto sobre Sociedades-*

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades correspondiente a cada ejercicio, se calcula en función del resultado económico, antes de impuestos, aumentado o disminuido, según proceda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiendo éste como la base imponible del citado impuesto.

El beneficio fiscal correspondiente a las deducciones por doble imposición, bonificaciones y deducción por inversiones se considera como un menor importe del Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio. Para que estas deducciones sean efectivas deberán cumplirse los requisitos establecidos en la normativa vigente.

Willy N.

g) *Indemnizaciones por despido-*

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existe plan alguno de reducción de personal que haga necesario registrar una provisión por este concepto, considerando que la totalidad de plantilla se integra en Caja Postal, S.A. (Nota 1).

Banc
Willy N.

(4) CAJA Y DEPÓSITOS EN BANCOS CENTRALES - BANCO DE ESPAÑA

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 2/1990, de 27 de febrero sobre coeficientes de caja de los intermediarios financieros, la Sociedad tiene constituido al 31 de diciembre de 1993 y 1992 un depósito no remunerado en el Banco de España por importe de 89 y 210 millones de pesetas, equivalente al 2% y 3%, respectivamente, de los recursos ajenos computables al cierre de cada ejercicio.

Willy N.

(5) CRÉDITOS SOBRE CLIENTES

La composición de los saldos de este capítulo de los balances de situación adjuntos (contratados únicamente en pesetas), atendiendo al sector que lo origina, es la siguiente:

	Millones de Pesetas	
	1993	1992
Administraciones Públicas	12	7
Otros sectores residentes	21.604	28.853
Menos- Fondos de insolvencias	(1.638)	(1.281)
	19.978	27.579

A continuación se indica el desglose de este capítulo de los balances de situación adjuntos, sin considerar el saldo de la cuenta "Fondos de insolvencias" del detalle anterior, atendiendo el plazo de vencimiento, a la modalidad y situación del crédito y al tipo de activo financiado de las operaciones:

	Millones de Pesetas	
	1993	1992
Por plazo de vencimiento:		
Vencido y a la vista	1.597	1.185
Hasta 3 meses	1.796	2.368
Entre 3 meses y 1 año	4.556	6.323
Entre 1 año y 5 años	8.777	13.058
Más de 5 años	4.890	5.926
	21.616	28.860
Por modalidad y situación del crédito:		
Deudores con garantía real	160	192
Otros deudores a plazo	18	78
Deudores a la vista y varios	82	136
Arrendamientos financieros	17.969	26.428
Activos dudosos	3.387	2.026
	21.616	28.860
Por tipo de activo financiado:		
Equipo de transporte	6.862	12.317
Inmuebles	9.052	10.231
Maquinaria	2.417	2.471
Otros	3.285	3.841
	21.616	28.860

Al 31 de diciembre de 1993 y 1992 no existen créditos sobre clientes de duración indeterminada.

Los tipos de interés de mercado de las operaciones de arrendamiento financiero pendientes al 31 de diciembre de 1993 y 1992, eran del 15,05% y 15,75%, respectivamente.

Los bienes cedidos en régimen de arrendamiento financiero se reflejan en la cuenta "Arrendamientos financieros" del detalle anterior por el principal de las cuotas pendientes de vencimiento, sin incluir las cargas financieras ni el Impuesto sobre el Valor Añadido, más el valor residual sobre el que se efectúa la opción de compra.

El importe de las opciones de compra por operaciones de arrendamiento financiero pendientes de vencimiento al 31 de diciembre de 1993 y 1992 ascendía a 1.727 y 2.188 millones de pesetas, respectivamente.

El movimiento que se ha producido en el saldo de la cuenta "Fondos de Insolvencias" durante los ejercicios 1993 y 1992 se muestra a continuación:

	Millones de Pesetas	
	1993	1992
Saldo al inicio del ejercicio	1.281	861
Más- Dotación neta del ejercicio	817	545
Menos-		
Cancelación por aplicación de la Circular 4/91 de 14 de junio	-	(9)
Cancelación por traspasos a créditos en suspenso	(460)	(116)
Saldo al cierre del ejercicio	1.638	1.281

De acuerdo con lo establecido en la Circular 4/1990, de Banco de España, los activos en suspenso recuperados, que durante los ejercicios 1993 y 1992 ascendieron a 5 y 13 millones de pesetas, respectivamente, se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias disminuyendo el saldo del capítulo "Amortización y provisión para insolvencias".

Asimismo la Sociedad ha dotado contra el epígrafe "Amortización y provisiones para insolvencias" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta al 31 de diciembre de 1993 un importe neto de 65 millones de pesetas, para cubrir los riesgos de insolvencias de otras deudas.

(6) ACTIVOS MATERIALES

El movimiento habido durante los ejercicios 1993 y 1992 en las cuentas de activos materiales y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

	Millones de Pesetas		
	Otros Inmuebles (Recuperados)	Mobiliario, Instalaciones y Otros	Total
Coste de adquisición-			
Saldos al 31 de diciembre de 1991	216	159	375
Adiciones	152	298	450
Retiros	(103)	(296)	(399)
Saldos al 31 de diciembre de 1992	265	161	426
Adiciones	289	258	547
Retiros	(8)	(276)	(284)
Saldos al 31 de diciembre de 1993	546	143	689
Amortización acumulada/Fondos específicos-			
Saldos al 31 de diciembre de 1991	6	45	51
Adiciones	7	42	49
Retiros	(2)	(47)	(49)
Otros	-	4	4
Saldos al 31 de diciembre de 1992	11	44	55
Adiciones	6	22	28
Retiros	(1)	(52)	(53)
Fondos específicos	162 (*)	49	211
Saldos al 31 de diciembre de 1993	178	63	241
Inmovilizado, neto-			
Saldos al 31 de diciembre de 1992	254	117	371
Saldos al 31 de diciembre de 1993	368	80	448

(*) La Sociedad como consecuencia de la situación general de la economía y particularmente del sector inmobiliario, ha constituido una provisión adicional a la establecida por la Circular 4/91 (Véase Nota 3-d) por 150 millones de pesetas, para cubrir el efecto financiero que producirían los inmuebles recuperados hasta su fecha previsible de venta.

(7) OTROS ACTIVOS

La composición del saldo de este capítulo de los balances de situación adjuntos es la siguiente:

	Millones de Pesetas	
	1993	1992
Hacienda Pública-		
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades (Nota 14)	15	12
Impuesto sobre Sociedades anticipado (Nota 14)	87	2
Impuesto al valor añadido soportado	10	119
Grupo Caja Postal por consolidación fiscal (*)	171	-
Dividendo activo a cuenta	-	570 (**)
Otros conceptos	123	98
	406	801

- (*) Derivado de las pérdidas, durante el ejercicio 1993 la Sociedad ha registrado un ingreso por Impuesto sobre Sociedades de 255 millones de pesetas, que se corresponde con 171 millones de pesetas que corresponde al 35% de las bases imponibles negativas del ejercicio 1993 y que Caja Postal, S.A. compensará en el marco del Impuesto de Sociedades en régimen de consolidación en el que se encuentra incluido la Sociedad (véase Nota 14) y 84 millones de pesetas correspondientes a las diferencias temporales registradas por la dotación adicional de las provisiones genéricas para insolvencias correspondientes a determinados arrendamientos financieros inmobiliarios y de fondos específicos de inmuebles recuperados.
- (**) El Consejo de Administración de la Sociedad acordó distribuir un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 1992, de 570 millones de pesetas. El estado contable previsional formulado por la Sociedad, de acuerdo con los requisitos legales, poniendo de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución del dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 1992 (acordado por el Consejo de Administración celebrado el 11 de diciembre de 1992), fue el siguiente:

	Millones de Pesetas
Beneficio antes de Impuestos al 30 de noviembre de 1992	697
Menos- Provisión para el Impuesto sobre Sociedades	(66)
Beneficio distribuible	631
Dividendo a cuenta acordado	570
Saldo en tesorería y disponible en cuentas de crédito	5.049
Dividendo a cuenta acordado	(570)
Exceso de liquidez	4.479

(8) CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN

La composición de estos capítulos del activo y del pasivo de los balances de situación adjuntos es la siguiente:

	Millones de Pesetas	
	1993	1992
Activo:		
Intereses anticipados de recursos tomados a descuento (Nota 3-e)	1.286	2.207
Devengo de costes no vencidos de recursos tomados a descuento (Nota 3-e)	(736)	(1.126)
Devengo de productos no vencidos de inversiones no tomadas a descuento	103	160
Gastos pagados no devengados	17	31
	670	1.272
Pasivo:		
Devengo de costes no vencidos de recursos no tomados a descuento	642	685
Gastos devengados no vencidos	4	5
Otras periodificaciones	43	70
	689	760

(9) ENTIDADES DE CRÉDITO

La composición de los saldos de este capítulo de los balances de situación adjuntos (contratados únicamente en pesetas y en cuentas a plazo), atendiendo a los plazos de vencimiento, al cierre de cada ejercicio, es la siguiente:

	Hasta 3 Meses	Más de 3 Meses Hasta 1 Año	Más de 1 Año Hasta 5 Años	Más de 5 Años	Total
Saldos al 31 de diciembre de 1993	199	9.163	4.919	600	14.881
Saldos al 31 de diciembre de 1992	3.274	4.842	6.691	860	15.667

Los tipos de interés durante los ejercicios 1993 y 1992 han estado comprendidos entre el 16,3% y el 9,37% y el 16,3% y el 12,4%, respectivamente.

Los compromisos de pago de la entidad quedan cubiertos con la cartera de créditos sobre clientes y por las líneas de financiación disponibles de su accionista. Al 31 de diciembre de 1993 y 1992, la Sociedad disponía de 1.918 y 4.591 millones de pesetas, respectivamente, en líneas de crédito pendientes de utilizar.

(10) DÉBITOS REPRESENTADOS POR VALORES NEGOCIAZABLES

El epígrafe "Bonos y obligaciones en circulación" de este capítulo de los balances de situación adjuntos corresponde a la emisión de bonos no convertibles realizada por la Sociedad en marzo de 1990 a un 14% de interés anual y con vencimiento único en septiembre de 1995.

Por otro lado, el saldo del epígrafe "Pagarés y otros valores" de este capítulo de los balances de situación adjuntos, corresponde a pagarés emitidos al descuento, cuyos plazos de vencimiento se indican a continuación:

	Millones de Pesetas	
	1993	1992
Hasta 3 meses	400	3.828
Entre 3 meses y 1 año	479	3.100
Entre 1 año y 5 años	2.260	2.709
	3.139	9.637

Los tipos de interés devengados durante los ejercicios 1993 y 1992 por los pagarés emitidos han sido del 11,50% y del 15,00%, respectivamente.

Grau

(11) PROVISIONES PARA RIESGOS Y CARGAS

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe de los balances de situación adjuntos se muestra a continuación:

	Millones de Pesetas	
	Provisión para Impuestos	Otros Fondos Propios
Saldos al 31 de diciembre de 1991	41	41
Dotación del ejercicio	-	14
Fondos disponibles	(16)	-
Saldos al 31 de diciembre de 1992	25	55
Dotación del ejercicio	-	38
Utilización de fondos	-	(9)
Saldos al 31 de diciembre de 1993	25	84

Las provisiones para impuestos corresponden al importe estimado de deudas tributarias, cuyo pago no es aún determinable en cuanto a su importe exacto o a la fecha en que se producirá. Las dotaciones se efectúan de acuerdo con las mejores estimaciones del devengo anual.

Los saldos de otros fondos específicos corresponden a la provisión efectuada por la Sociedad sobre las entregas de fondos a procuradores que figuran registradas en el epígrafe "Otros Activos" de los balances de situación adjuntos (véase Nota 7).

Grau

(12) CAPITAL SUSCRITO

El capital social al 31 de diciembre de 1993 y 1992 estaba formalizado en 500.000 acciones nominativas de 1.000 pesetas valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Al 31 de diciembre de 1993 y 1992 la totalidad de las acciones que integran el capital social eran propiedad de Caja Postal, S.A. integrada en el Grupo Financiero Corporación Bancaria de España.

Grau

(13) RESERVAS

El movimiento de las cuentas de reservas durante los ejercicios 1993 y 1992, ha sido el siguiente:

	Millones de Pesetas		
	Reserva Legal	Reserva Voluntaria	Total
Saldos al 31 de diciembre de 1991	128	738	866
Distribución del beneficio del ejercicio 1991	-	8	8
Adaptación a la Circular 4/1991	-	9	9
Saldos al 31 de diciembre de 1992	128	755	883
Distribución del beneficio del ejercicio 1992	-	9	9
Saldos al 31 de diciembre de 1993	128	764	892

Reserva legal-

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% de su capital social, límite superado al 31 de diciembre de 1993 y 1992.

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

Recursos propios-

De acuerdo con la Circular sobre determinación y control de los recursos propios mínimos aprobada por Banco de España el 26 de marzo de 1993, la Sociedad debe mantener, en todo momento, un volumen de recursos propios computables suficiente para cubrir la exigencia por riesgos de crédito y de cambio, que en sociedades filiales participadas en un 90% por entidades de crédito se reduce en un 50%. Adicionalmente, dicha Circular establece que no deben mantener unas inmovilizaciones materiales netas cuyo importe supere el 70% de sus recursos propios computables.

Al 31 de diciembre de 1993, la Sociedad cumplía con todos los requerimientos exigidos por la citada Circular, siendo el exceso de recursos propios de 167 millones de pesetas.

Hasta la entrada de la citada circular el volumen mínimo de recursos propios se encontraba establecido por el Real Decreto 1370/1985, de 1 de agosto, donde se exigía que dicho volumen mínimo únicamente se debía cumplir a nivel consolidado. El Grupo Financiero Caja Postal cumplía dicho requerimiento al 31 de diciembre de 1992.

(14) SITUACIÓN FISCAL

La Sociedad tiene sujetos a inspección por parte de las autoridades fiscales, los cinco últimos ejercicios para los principales impuestos que le son de aplicación, excepto por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales para el que también tiene sujeto a inspección el ejercicio 1986. No se espera que se devenguen pasivos adicionales de consideración para la Sociedad como consecuencia de la inspección de los ejercicios pendientes.

Durante 1988 la Sociedad fue inspeccionada por las autoridades fiscales respecto a todos los impuestos que le son de aplicación. Como consecuencia de dicha inspección se levantaron actas por importe de 27 millones de pesetas, a las que la Sociedad presentó su disconformidad.

A partir del ejercicio 1991 inclusive, la Sociedad tributa por el Impuesto sobre Sociedades en régimen de declaración consolidada en el grupo cuya entidad dominante es Corporación Bancaria de España, S.A. Como resultado de la aplicación de este régimen, durante el ejercicio 1992, dicho Grupo Financiero se benefició de la aplicación de deducciones por inversión devengadas por la Sociedad en 1988 y 1989. El efecto fiscal de dichas deducciones (517 millones de pesetas -véase Nota 16) fue abonado en efectivo a la Sociedad y se presenta formando parte del capítulo "Beneficios Extraordinarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 1992.

La provisión para el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 1992 asciende a 74 millones de pesetas, y se presenta dentro del epígrafe "Débitos a clientes - Otros débitos - A la vista" de los balances de situación adjuntos. En el cálculo de dicha provisión se han deducido 0,3 millones de pesetas, en concepto de deducciones por inversión y creación de empleo. Los importes correspondientes a los pagos a cuenta de dicho impuesto así como las retenciones a cuenta del mismo ascienden al 31 de diciembre de 1993 y 1992 a 15 y 12 millones de pesetas, respectivamente, y figuran registrados en el epígrafe "Otros activos - Hacienda Pública" del activo de los balances de situación adjuntos (véase Nota 7).

La conciliación del resultado contable de los ejercicios 1993 y 1992 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Millones de Pesetas	
	1993	1992
Beneficio (pérdida) del ejercicio, antes de la provisión para el Impuesto sobre Sociedades	(827)	653
Aumentos (disminuciones) por diferencias permanentes	(25)	(523)
Aumentos (disminuciones) por diferencias temporales-		
Con origen en el ejercicio	244	18
Base imponible	(608)	148

En virtud de lo establecido en la Resolución del 30 de abril de 1992 del I.C.A.C. sobre contabilización de las bases imponibles negativas en las Sociedades que tributan en el Impuesto sobre Sociedades en régimen de declaración consolidada, la Sociedad ha contabilizado un ingreso por Impuesto de Sociedades correspondiente al 35% de las bases imponibles negativas y un crédito con Caja Postal, S.A. (véase Nota 7).

El efecto fiscal generado por las diferencias temporales entre los criterios de imputación contables y fiscales de las provisiones para insolvencias genéricas correspondientes a determinados arrendamientos financieros inmobiliarios y de fondos específicos de inmuebles recuperados, que al 31 de diciembre de 1993 y 1992 ascendían a 244 y 18 millones de pesetas, respectivamente, fue reconocido como un impuesto anticipado en el capítulo "Otros activos - Hacienda Pública" del activo del balance de situación al 31 de diciembre de 1993 y 1992 (véase Nota 7).

Por otro lado, como resultado de la revisión del cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente para hacer efectivas las deducciones por inversión llevadas a cabo por la Sociedad y por las entidades del Grupo Financiero a que pertenece, dentro del cálculo de la provisión para el Impuestos sobre Sociedades correspondiente a los ejercicios 1993 y 1992 se han incluido 43 y 28 millones de pesetas, respectivamente, para cubrir el efecto de aquellas deducciones tomadas en años anteriores, y que han perdido su validez.

(15) CUENTAS DE ORDEN

La composición de este capítulo de los balances de situación adjuntos al 31 de diciembre de 1993 y 1992 es la siguiente:

	Millones de Pesetas	
	1993	1992
Otras cuentas de orden:		
Disponibles a favor de la Entidad	1.918	4.585
Recibos aceptados representativos de financiaciones concedidas	28.522	41.655
Valor residual	1.727	2.188
Otras cuentas de orden	1.834	2.252
	34.001	50.680

(16) OPERACIONES CON SOCIEDADES DEL GRUPO Y OTRAS EMPRESAS ASOCIADAS

El detalle de los saldos más significativos mantenidos por la Sociedad al cierre de los ejercicios 1993 y 1992 con todas las sociedades del Grupo Financiero Corporación Bancaria de España (consolidables y no consolidables) y otras empresas asociadas, se muestran a continuación:

	Millones de Pesetas	
	1993	1992
Activo:		
Créditos sobre clientes	41	49
Otros activos (Dividendo activo a cuenta)	-	570
	41	619
Pasivo:		
Entidades de crédito	6.819	8.586
Otros pasivos	3	160
	6.822	8.746
Pérdidas y ganancias:		
Debe-		
Intereses y cargas asimiladas	932	1.412
Comisiones pagadas	2	1
Gastos generales de administración	23	22
	957	1.435
Haber-		
Intereses y rendimientos asimilados	3	12
Beneficios extraordinarios (Nota 14)	-	517
	3	529

(17) CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

En relación con las cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios 1993 y 1992, a continuación se indica determinada información relevante:

Naturaleza de las operaciones-

El detalle de determinados capítulos de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas, atendiendo a la naturaleza de las operaciones que las origina, se indica a continuación:

	Millones de Pesetas	
	1993	1992
Intereses y cargas asimiladas-		
De entidades de crédito	1.952	2.644
De Bonos y obligaciones en circulación	203	203
De pagarés y otros valores	839	940
Otros	13	29
	3.007	3.816
Intereses y rendimientos asimilados-		
De arrendamientos financieros	3.570	4.849
De entidades de crédito		10
De otros deudores	27	28
Otros	7	3
	3.604	4.890

La inversión realizada durante los ejercicios 1993 y 1992 en las distintas comunidades autónomas, se ha distribuido de la siguiente manera:

	Porcentaje sobre el Total	
	1993	1992
Madrid	64,8	41,8
Andalucía	9,5	13,3
Cataluña	8,5	18,2
Valencia	9,8	6,2
Otras	7,4	20,5
	100,0	100,0

Gastos generales de administración -
De personal-

La composición del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas es la siguiente:

	Millones de Pesetas	
	1993	1992
Sueldos y salarios	174	178
Seguros sociales	39	38
Otros gastos	22	21
	235	237

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 1992 y 1991, distribuido por categorías profesionales, ha sido el siguiente:

	1993	1992
Dirección General	1	1
Jefes de departamento	4	4
Jefes de delegación	6	8
Administrativos y otros	28	32
	39	45

Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración-

Durante los ejercicios 1993 y 1992, la Sociedad ha registrado un importe de 7 millones de pesetas, en concepto de dietas devengadas por su Consejo de Administración.

El importe de los anticipos y créditos concedidos por la Sociedad al 31 de diciembre de 1993 y 1992 al conjunto de los miembros de su Consejo de Administración ascendía a 6 y 5 millones de pesetas, respectivamente, estando dispuesta la totalidad de estos importes.

Los créditos devengan un tipo de interés anual comprendido entre el 4% y el 6%.

(18) CUADRO DE FINANCIACIÓN

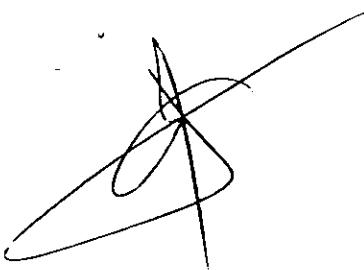
Seguidamente se muestra el cuadro de financiación de la Sociedad correspondiente a los ejercicios 1993 y 1992:

APLICACIONES	Miles de Pesetas		ORIGENES	Miles de Pesetas	
	Ejercicio 1993	Ejercicio 1992		Ejercicio 1993	Ejercicio 1992
Pago de dividendos	-	-	570 Recursos generados de las operaciones acabadas en el ejercicio	(571)	579
Inversión menos financiación en Banco de España y entidades de crédito y ahorro (variación neta)	664	5.464	Más- Amortización y saneamiento de activos materiales Dotaciones netas a fondos de amortización y provisiones para insolvencias	239	49
Amortización de pagares	6.498	96	Financiación de entidades de crédito Inversión crediticia Pagares emitidos Acreedores	882	532
Variación de inversiones permanentes de activos materiales	318			550	1.160
TOTAL APLICACIONES	7.480	6.130	Otros conceptos a activos menos pasivos (variación neta)	206	1.550
			TOTAL ORIGENES	7.480	6.130

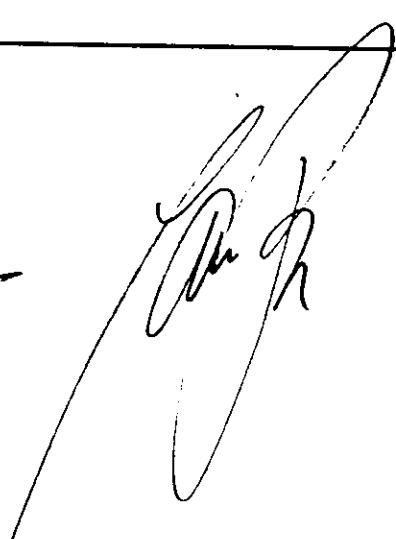
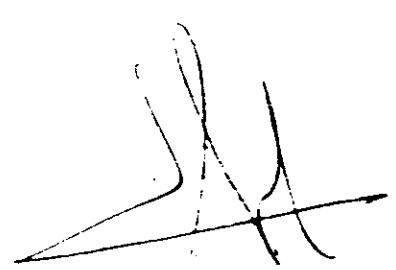


ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS INMOBILIARIOS, S.A.

(ARFI, S.A.)



**INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 1993**



ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS INMOBILIARIOS, S.A.

(ARFI, S.A.)

INFORME DE GESTIÓN

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 1993

Entorno económico

Desarrollo de la actividad económica

El ejercicio 1993 se ha visto poderosamente influenciado por la recesión de la economía española, una de las más profundas de los últimos tiempos, que ha marcado el punto más bajo del ciclo económico deprimido iniciado en el ejercicio 1991.

De los efectos que la recesión ha tenido en el deterioro de la economía española, podemos citar como más nocivos para nuestra actividad, el continuo descenso de la inversión en bienes de equipo, el mayor endeudamiento de las empresas y Administraciones Públicas, y el imparable incremento de las quiebras y suspensiones de pagos. Como consecuencia de todo ello se ha producido una caída de nuestra inversión viva y un incremento de la morosidad, con la consiguiente influencia negativa en nuestra cuenta de resultados.

Como efecto positivo podemos señalar la caída de los tipos de interés, producida en los últimos meses del año, que no ha podido compensar los efectos negativos señalados anteriormente.

Hay que tener en cuenta que en las operaciones de leasing inmobiliario, que actualmente rondan el 50 por 100 de nuestra inversión, el descenso de los tipos de interés que soportamos, se traslada a nuestros clientes.

Normativa del Banco de España

El 26 de marzo se publicó la Circular 5/93, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos, que fue modificada parcialmente por la Circular 12/93 de 17 de diciembre. Esta Circular es de aplicación, también, a las entidades de crédito individuales integradas en un grupo consolidable de entidades de crédito, como es el caso de ARFI, S.A.

En todo momento los requerimientos exigidos por la Circular han estado cubiertos por los recursos propios computables de la entidad, existiendo, por tanto, superávit.

La Circular 10/93 del 17 de septiembre, modificó el nivel del coeficiente de caja, quedando situado en el 2% de los recursos computables.

Evolución de Arfi, S.A.

Decisiones estratégicas

En el ejercicio, se han adoptado dos decisiones estratégicas que han influido en el desarrollo comercial de la Compañía.

De una parte, como en el ejercicio anterior, se ha tomado una actitud prudente en el análisis y asunción de riesgos, que nos ha llevado a cortar, prácticamente, nuestras relaciones de colaboración con los vendedores de bienes de equipo. De otra, nuestro accionista Caja Postal, de cuya red comercial deben provenir las operaciones, se ha decantado por aplicar su esfuerzo en la actividad de Banca de Familias, limitando su penetración en el mundo de la Empresa, cliente potencial de las operaciones de arrendamiento financiero.

Evolución comercial

La política de prudencia y de abandono de las fuentes tradicionales de producción, ha producido una importante caída de nuestra actividad.

Las inversiones nuevas del ejercicio han ascendido a 1.849 millones (Anexo I), lo que representa un 80 por 100 menos, que las realizadas en el ejercicio anterior.

La inversión viva (Anexo II), ha caído, desde 28.441 millones de pesetas existentes al 31 de diciembre de 1991, a 18.642. Esta cifra representa un 30 por 100 menos que la existente al 31 de diciembre de 1992.

Por tipo de bien, el leasing mobiliario ha decrecido un 41 por 100 y el inmobiliario un 11 por 100.

Resultados económicos

La importante caída de la inversión viva, ha producido un lógico descenso en los ingresos financieros desde los 4.849 millones de pesetas, obtenidos en el ejercicio anterior, hasta los 3.570 millones de pesetas del ejercicio actual, un 26 por 100 inferiores.

Este, unido a la política de prudencia en la constitución de la provisión de insolvencias, 1.009 millones frente a 614 del ejercicio anterior,(817 millones y 545 millones, respectivamente, neto de recuperaciones de la provisión) ha ocasionado que el ejercicio se cierre con una pérdida, de 571 millones de pesetas, que dada la situación de crisis del sector y las reservas acumuladas de la Compañía, puede considerarse como tolerables.

Hay que resaltar, el esfuerzo realizado por la Compañía en la reducción de los gastos fijos, especialmente en los últimos meses del año, que ha conseguido reducir los gastos de estructura un 5 por 100.

Aplicación de resultados-

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas, que la pérdida del ejercicio sea compensada con las reservas voluntarias, que al 21 de diciembre de 1993 ascendían a 764 millones de pesetas.

Cambios en el Consejo de Administración

Durante el ejercicio han sido nombrados vocales del Consejo de Administración, D. Julio Bermejo Hernando, Subdirector General del Ministerio de Economía y Hacienda, y Don José Luis Marcos Martín, del Cuerpo de Técnicos Comerciales del Estado, adscrito al Tribunal de Cuentas.

Por contra, han cesado Don José M^a Serrano Martínez, que ha cumplido la edad de jubilación y que durante diez años fue miembro del Consejo, y Don José Luis Marcos Martín, por baja voluntaria. A ambos se les agradece los servicios prestados y la estrecha colaboración mantenida durante el tiempo que permanecieron en el Consejo.

Investigación y desarrollo

Por imperativo legal, la Sociedad tiene por objeto exclusivo la realización de operaciones de arrendamiento financiero, producto normado por las Disposiciones del Ministerio de Economía y Hacienda y las Circulares del Banco de España.

Debido a esta circunstancia no ha sido necesario realizar inversiones en Investigación y Desarrollo, ya que los trabajos de adaptación a la reciente evolución normativa, no pueden encuadrarse dentro de este concepto.

Hechos posteriores

A finales del ejercicio, el accionista Caja Postal, S.A., visto la evolución del sector y su vocación de especialización como banca de familias, adopta la decisión de absorber a

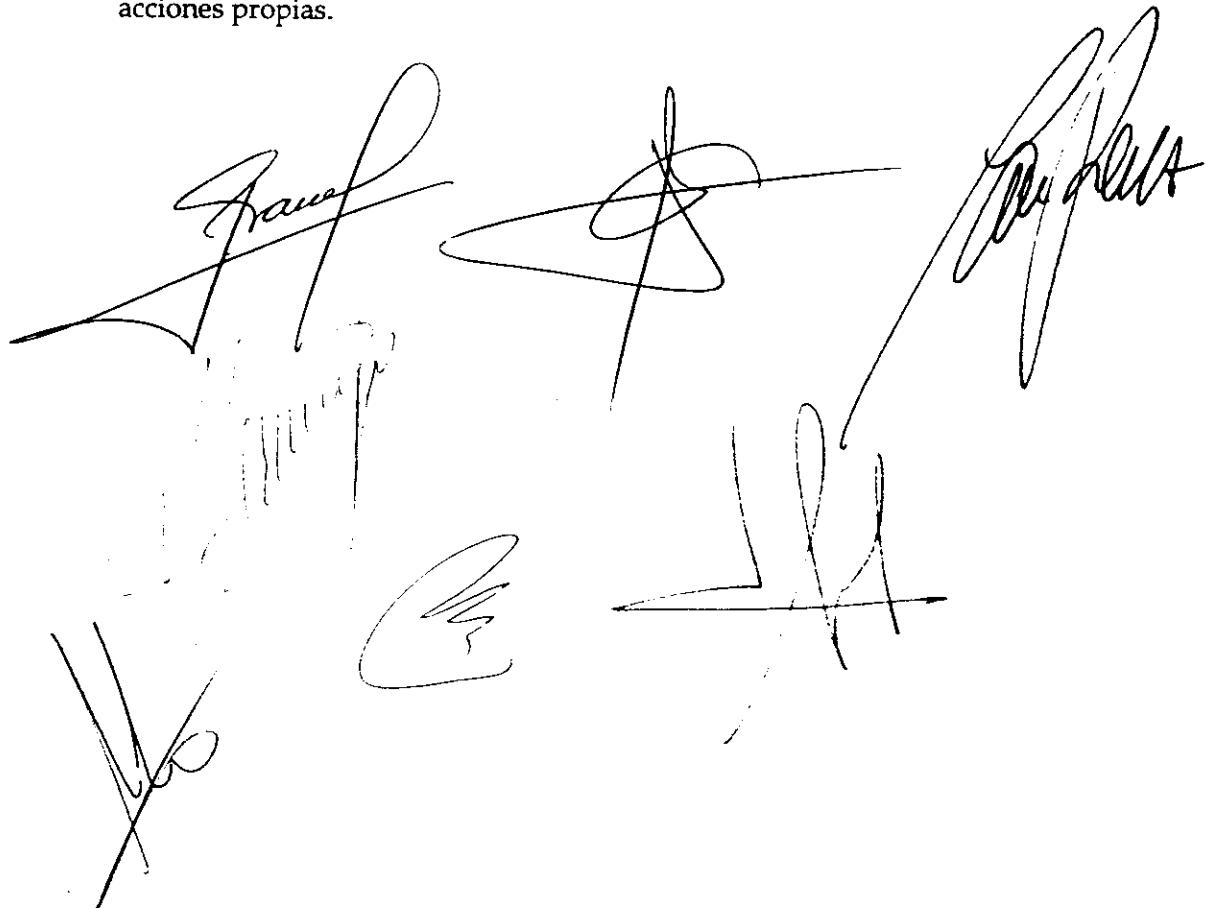
ARFI, S.A., procediendo a su disolución y a la adquisición por título universal de la totalidad de su patrimonio.

Como consecuencia de este acuerdo, a partir de primeros de año, han dejado de realizarse operaciones de arrendamiento financiero, limitándose la Compañía a realizar funciones de Administración por cuenta de Caja Postal.

El balance de cierre del ejercicio será considerado como balance de fusión y será sometido a la aprobación de la Junta General, en el próximo mes de febrero. Una vez cumplidos todos los trámites y plazos legales y administrativos, se espera otorgar la escritura de fusión a finales del próximo mes de mayo.

Adquisición de acciones propias

Durante el ejercicio 1993, la Sociedad no ha realizado ninguna adquisición ni venta de acciones propias.



ANEXO 1

ARFI, S.A.

EVOLUCIÓN DE LA INVERSIÓN NUEVA POR TIPO DE BIEN

Tipo de Bien	1991	1992	92/91	1993	93/92
Mobiliario:					
Automoción-Transporte	6.203.189	3.669.066	(40,85%)	679.892	(81,47%)
Maquinaria	1.456.665	940.270	(35,45%)	207.826	(77,90%)
Orden y Ap. electrónicos	417.349	331.244	(20,63%)	143.819	(56,58%)
Sanidad	269.513	250.097	(7,20%)	15.085	(93,97%)
Instrumentos y herramientas	19.952	46.694	134,03%	17.765	(61,95%)
Instalaciones	284.047	312.064	9,86%	263.360	(15,61%)
Embarcaciones y aeronaves	-	67.524	-	-	(100,00%)
	8.650.715	5.616.959	(35,07%)	1.327.747	(76,36%)
Inmobiliario:					
Pisos - apartamentos	264.000	275.300	4,28%	14.750	(94,64%)
Despachos profesionales	-	68.750	-	12.600	(81,67%)
Factorías	-	254.031	-	-	(100,00%)
Locales comerciales	731.535	535.732	(26,77%)	19.398	(96,38%)
Naves	999.738	424.475	(57,54%)	27.000	(93,64%)
Oficinas	2.893.837	1.808.500	(37,51%)	447.995	(75,23%)
Parkings	100.000	-	-	-	-
	4.989.110	3.366.788	(32,52%)	521.734	(84,50%)
Total	13.639.825	8.983.747	(34,14%)	1.849.490	(79,41%)

(1) En Miles de Pesetas

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink, appearing to be signatures of individuals involved in the company or the document's preparation. The signatures are somewhat stylized and overlapping, making them difficult to decipher individually. They are positioned above and around the table, suggesting they are the ones responsible for the data presented.

ARFI, S.A.

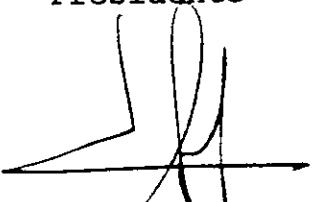
EVOLUCIÓN DE LA INVERSIÓN VIVA, POR TIPO DE BIEN

Tipo de Bien	1991	1992	92/91	1993	93/92
Mobiliario:					
Automoción-Transporte	15.837.723	12.317.058	(22,23%)	6.920.507	(43,81%)
Maquinaria	2.963.248	2.471.057	(16,61%)	1.448.016	(41,40%)
Orden y Ap. electrónicos	610.192	501.319	(17,84%)	321.647	(35,84%)
Sanidad	399.474	532.279	33,24%	408.460	(23,26%)
Instrumentos y herramientas	39.798	60.139	51,11%	43.113	(28,31%)
Instalaciones	566.232	545.760	(3,62%)	461.677	(15,41%)
Embarcaciones y aeronaves	103.273	77.421	(25,03%)	21.726	(71,94%)
	20.519.940	16.505.033	(19,57%)	9.625.146	(41,68%)
Inmobiliario:					
Pisos - apartamentos	642.789	780.300	21,39%	651.421	(16,52%)
Colegios	148.760	128.926	(13,33%)	109.091	(15,38%)
Despachos profesionales	100.266	156.544	56,13%	159.222	1,71%
Factorías	4.088	233.691	5.616,51%	209.512	(10,35%)
Hoteles	-	-	-	-	-
Locales comerciales	1.463.623	1.874.790	28,09%	1.547.189	(17,47%)
Naves industriales	2.127.871	2.187.054	2,78%	1.398.594	(36,05%)
Oficinas	3.324.027	4.764.832	43,35%	4.843.027	1,64%
Parkings	110.171	104.549	(5,10%)	97.986	(6,28%)
	7.921.595	10.230.691	29,15%	9.016.042	(11,87%)
Total	28.441.535	26.735.724	(6,00%)	18.641.188	(30,28%)

(1) En miles de pesetas.



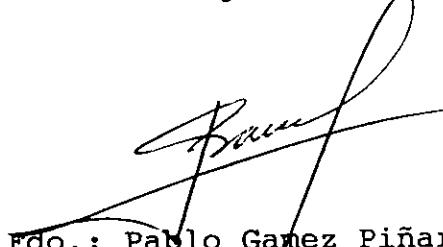
Fdo.: Francisco Verdú Pons
Presidente



Fdo.: Javier Perez Sanchez
Consejero



Fdo.: Julio Bermejo Hernando
Consejero



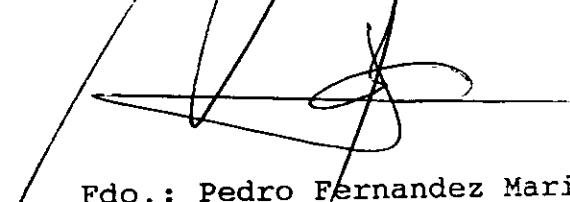
Fdo.: Pablo Gamez Piñar
Consejero-Delegado



Fdo.: Rosa Alegria Miguez
Consejera



Fdo.: Jesus Ma Zabalza Lotina
Consejero



Fdo.: Pedro Fernandez Mariana
Consejero