



ALVAREZ, MOLINERO & CIA

Auditores Asociados S.R.C.
Censores Jurados de Cuentas
Miembros del R.O.A.C. N° 066
NUEVO N.º REGISTRO 50654



Member of Morison International

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

12 MAYO 1994

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 1994 17544

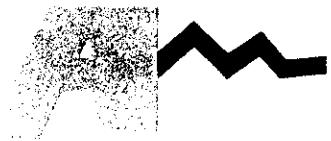
ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.

(A. G. I. S. A.)

INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

DEL EJERCICIO ECONOMICO 1993

C N M V	
Registro de Auditorias	
Emisores	
Nº	3501



三

Member of Morison International

ALVAREZ, MOLINERO & CIA

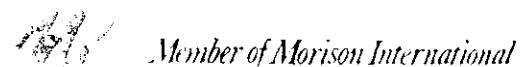
ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.

(A. G. I. S. A.)

INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

DEL EJERCICIO ECONOMICO 1993

C H M V
Registro de Auditorias
Emisores
Nº <u>3501</u>



ALVAREZ, MOLINERO & CIA

Nº PROTOCOLO

03.05.94

FECHA

9 de mayo de 1994

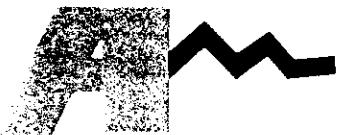
INFORME: Auditoría de las cuentas anuales del ejercicio de 1993 de
ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. (A.G.I.S.A.)

MANDATO: Efectuado por la Junta General de Accionistas de fecha 28 de
junio de 1990.

OBJETO: Cumplimentar lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera
1.a) de la Ley 19/1988 del 12 de julio.

EMITE: ALVAREZ, MOLINERO & CIA., S.R.C. Auditores Asociados,
inscritos en el ROAC, con el nº S0659 y en el Instituto de
Censores Jurados de Cuentas de España con el nº 87.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. M. Molinero".



Member of Morison International

ALVAREZ, MOLINERO & CIA

ALVAREZ, MOLINERO & CIA.

S.R.C. Auditores Asociados.

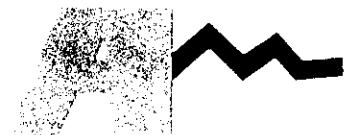
INFORME DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.
(A.G.I.S.A.)

Hemos auditado las cuentas anuales de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1993, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que incluyen el examen, mediante la realización de pruebas selectivas de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 1993, las correspondientes al ejercicio anterior. Con fecha 10 de junio de 1993 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales de 1992 en el que expresabamos una opinión favorable a las mismas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1993 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. (AGISA) al 31 de diciembre de 1993 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y



Member of Morison International

ALVAREZ, MOLINERO & CIA

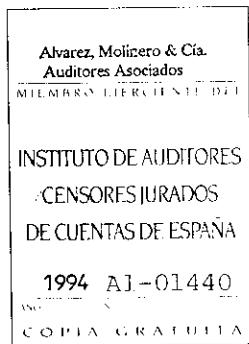
aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 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.

Madrid, 9 de mayo de 1994

ALVAREZ, MOLINERO & CIA.

S.R.C. Auditores Asociados



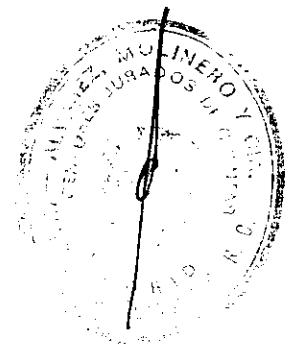
Fdo: Pascual González Díaz.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.

CUENTAS ANUALES

EJERCICIO 1993

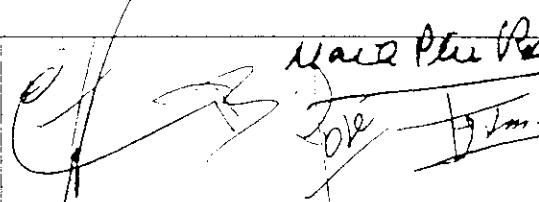


BALANCE ABREVIADO

BA1

NIF A-28088233
 DENOMINACIÓN SOCIAL
 ALMACENES GENERALES
 INTERNACIONALES, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores



UNIDAD (1)	
Pesetas	999411 X
Miles	999412
Millones	999413

ACTIVO	EJERCICIO 199 ₃ (2)	EJERCICIO 199 ₂ (3)
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	110000	
B) INMOVILIZADO	120000	1.030.702.174 1.021.511.130
I. Gastos de establecimiento	121000	
II. Inmovilizaciones materiales	122000	
III. Inmovilizaciones materiales	123000	635.063.119 654.711.791
IV. Inmovilizaciones financieras	124000	395.639.055 366.799.339
V. Acciones propias	125000	
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	126000	
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	130000	301.250 301.250
D) ACTIVO CIRCULANTE	140000	27.114.546 24.552.823
I. Accionistas por desembolsos exigidos	141000	
II. Existencias	142000	
III. Deudores	143000	23.257.290 20.169.336
IV. Inversiones financieras temporales	144000	
V. Acciones propias a corto plazo	145000	
VI. Tesorería	146000	2.216.486 2.785.053
VII. Ajustes por periodificación	147000	1.640.770 1.598.434
TOTAL GENERAL (A + B + C + D)	100000	1.058.117.970 1.046.365.203

- (1) Marque las casillas correspondientes según exprese las cifras en unidades, miles o millones de pesetas. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales
 (3) Ejercicio anterior

NIF A-28088235

DENOMINACIÓN SOCIAL

ALMACENES GENERALES

INTERNACIONALES, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PASIVO

EJERCICIO 199³ (1)EJERCICIO 199² (2)

A) FONDOS PROPIOS	210000	958.168.493	923.334.405
I. Capital suscrito	211000	208.260.000	208.260.000
II. Prima de emisión	212000	86.580.000	86.580.000
III. Reserva de revalorización	213000		
IV. Reservas	214000	628.494.405	563.778.760
V. Resultados de ejercicios anteriores	215000		
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida)	216000	34.834.088	64.715.645
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	217000		
VIII. Acciones propias para reducción de capital	218000		
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	220000		
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	230000		
D) ACREDITORES A LARGO PLAZO	240000	7.384.000	
E) ACREDITORES A CORTO PLAZO	250000	92.565.477	123.030.798
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	260000		
TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F)	200000	1.058.117.970	1.046.365.203

**CUENTA DE PÉRDIDAS
Y GANANCIAS ABREVIADA**

NIF A-28088235

DENOMINACIÓN SOCIAL

ALMACENES GENERALES
INTERNACIONALES, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

UNIDAD (1)

Pesetas	999511	X
Miles	999512	
Millones	999513	

DEBE	EJERCICIO 199 ₃ (2)	EJERCICIO 199 ₂ (3)
A) GASTOS (A.1 a A.15)	300000	159.398.388
A.1. Consumos de explotación	301009	
A.2. Gastos de personal	303000	46.057.680
a) Suedos, salarios y asimilados	303010	34.796.716
b) Cargas sociales	303020	11.260.964
A.3. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	304000	20.515.712
A.4. Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables	305000	-12.372.735
A.5. Otros gastos de explotación	306000	50.431.528
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN (B.1-A.1-A.2-A.3-A.4-A.5)	301900	89.342.594
A.6. Gastos financieros y gastos asimilados	307000	7.188.521
a) Por deudas con empresas del grupo	307010	
b) Por deudas con empresas asociadas	307020	
c) Por otras deudas	307030	7.188.521
d) Pérdidas de inversiones financieras	307040	
A.7. Variación de las provisiones de inversiones financieras	308000	29.320.855
A.8. Diferencias negativas de cambio	309000	
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS (B.2+B.3-A.6-A.7-A.8)	302900	
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (A.I + A.II - B.I - B.II)	303900	53.590.905
A.9. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	310000	
A.10. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	311000	
A.11. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	312000	
A.12. Gastos extraordinarios	313000	
A.13. Gastos y pérdidas de otros ejercicios	314000	
A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS (B.4+B.5+B.6+B.7+B.8-A.9-A.10-A.11-A.12-A.13)	304900	400.297
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (A.III+A.IV-B.III-B.IV)	305900	53.590.905
A.14. Impuesto sobre Sociedades	315000	18.756.817
A.15. Otros impuestos	316000	
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (A.V-A.14-A.15)	306900	34.834.088
		64.715.645

1. Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de pesetas. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.

2. Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. 3. Ejercicio anterior.

**CUENTA DE PÉRDIDAS
Y GANANCIAS ABREVIADA**

NIF A-28088235

DENOMINACIÓN SOCIAL
ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.

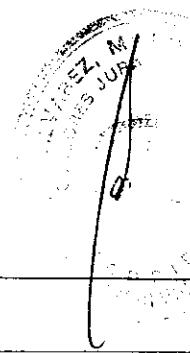
Espacio destinado para las firmas de los administradores

José Pérez Redón

Ricardo López

Fernández

HABER	EJERCICIO 199 ³ (1)	EJERCICIO 199 ² (2)
B) INGRESOS (B.1 a B.8)		
B.1. Ingresos de explotación	400000 194.732.466	258.064.662
a) Importe neto de la cifra de negocios	401009 194.574.779	241.005.406
b) Otros ingresos de explotación	401000 188.405.225	236.936.322
B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5-B.1)	401029 6.169.554	4.069.084
B.2. Ingresos financieros.....	401900	
a) En empresas del grupo	402009 157.687	16.658.959
b) En empresas asociadas	402019	
c) Otros.....	402029	
d) Beneficios en inversiones financieras.....	402039 157.687	16.658.959
B.3. Diferencias positivas de cambio	402040	
B.408000		
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		
(A.6 + A.7 + A.8 – B.2 – B.3).....	402900 36.351.689	5.121.975
B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		
(B.I + B.II – A.I – A.II)	403900	
B.4. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control.....	409000	
B.5. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias	410000	
B.6. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio.....	411000	
B.7. Ingresos extraordinarios	412000	400.297
B.8. Ingresos y beneficios de otros ejercicios	413000	
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS		
(A.9 + A.10 + A.11 + A.12 + A.13 – B.4 – B.5 – B.6 – B.7 – B.8)	404900	
B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (B.III+B.IV-A.III-A.IV)	405900	
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (B.V+A.14+A.15)	406900	



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
TELEFS. JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

ANEXO NUM. 1

MEMORIA ABREVIADA EJERCICIO 1.993

1 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. (AGISA), se constituyó como Sociedad Anónima el 9 de Noviembre de 1.959, no habiendo modificado su denominación social desde la constitución. Su domicilio Social actual se encuentra en la calle Méndez Alvaro nº. 59, de Madrid. Su objeto social es:

- a) Establecimiento por cuenta propia de Docks ó almacenes generales de depósito con los privilegios y en la forma que prescriben las leyes que rijan sobre las sociedades de esta naturaleza ó cualquier otra clase, de depósitos o almacenes.
 - b) La adquisición, tenencia, disfrute, administración o enajenación de títulos valores mobiliarios cualquiera que sea su naturaleza o clase, cotizados o no en cualquier Bolsa con exclusión del objeto propio de las Sociedades de inversión colectiva.
 - c) La adquisición, tenencia, permuta, disfrute, administración o enajenación de bienes de naturaleza inmobiliaria cualquiera que sea su calidad o clase incluyéndose por tanto terrenos, edificaciones y anexos, así como la ordenación, parcelación, urbanización, división, segregación o agrupación.
 - d) La construcción por si o por medio de otra u otras empresas, de edificios, construcciones industriales o agrícolas y en general, toda clase de obras, públicas o privadas. La rehabilitación

A. G. I. S. A.
ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

TELEFS. } DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
 } JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
 } ALMACÉN-APARTADERO 330 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

tación o remodelación y realización de obras de cualquier naturaleza de las mismas.

e) La explotación, en forma de venta, sociedad, arriendo superficie u otras cualesquiera de las fincas que adquiera o construya, así como la prestación de servicios de todo tipo para los inmuebles propios que se exploten o arrienden o para otros inmuebles que sean de su propiedad.

f) La comercialización de todos los productos obtenidos de dichos bienes.

g) La realización por cuenta propia o ajena de estudios económicos, asesoramiento de inversiones, estudios financieros, estudios y proyectos mobiliarios e inmobiliarios y estudios de mercado, con exclusión de aquellas actividades reguladas en la legislación especial cuyos requisitos no cumpla esta Sociedad.

Las actividades enumeradas podrán ser desarrolladas por esta sociedad de modo indirecto, total o parcialmente, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

2 - BASE DE LA PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.

a) Imagen Fiel.

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A., habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes, en materia contable, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los Resultados de la Sociedad.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65
TELEFS. } JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
 } ALMACÉN-APARTADERO 330 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

3 - DISTRIBUCION DE RESULTADOS.

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas, la aprobación de la distribución de Resultados que se indica a continuación:

Base de reparto.

Pérdidas y Ganancias netas de impuestos.	34.834.088
T O T A L 34.834.088	

Distribución.

A Reserva Voluntaria.	34.834.088
T O T A L 34.834.088	

4 - NORMAS DE VALORACION.

a) Inmovilizado Material.

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se encuentran valorados a su precio de adquisición, aumentado por las diversas actualizaciones habidas desde dicha fecha.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento, son cargados directamente a la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Los costes de ampliación o mejora, que dan lugar a una mayor duración del bien, han sido capitalizados como mayor valor del mismo.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DEPARTAMENTO Y OFICINAS 527 49 65
TELEFS. JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

b) Inmovilizaciones financieras.

Los valores mobiliarios comprendidos en Inmovilizaciones financieras, se encuentran valorados por su precio de adquisición a la suscripción o compra de los mismos, y no cotizan oficialmente. En las acciones que posee la Sociedad cuyo valor teórico es inferior al contabilizado, se han realizado correcciones valorativas creando las dotaciones correspondientes.

c) Deudas.

Todas las deudas de la Sociedad tanto a corto como a largo plazo, están valoradas por su nominal, aumentadas en el caso de préstamos a corto plazo, por los intereses devengados a final del Ejercicio que se han cargado a Resultados.

e) Impuesto sobre beneficios.

Se ha calculado en función del Resultado del Ejercicio.

Resultado contable del Ejercicio.	53.590.905
Base Imponible (Resultado Fiscal).	53.590.905
35 % Impuesto sobre Sociedades.	18.756.817
TOTAL.	18.756.817

f) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se han imputado siguiendo el principio del devengo.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
 TELEFS. JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
 ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

5 - ACTIVO INMOVILIZADO

Análisis del movimiento durante el ejercicio de las partidas de Activo Inmovilizado material.

<u>COSTE</u>	<u>Terrenos y construcc.</u>			<u>Equipo</u>
	<u>Maquinaria</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>P. Infor</u>	
Saldo inicial.	810.318.074	35.528.015	4.831.746	929.598
Entradas	-	754.440	55.000	57.600
Salidas.	-	-	-	-
Saldo final ..	810.318.074	36.282.455	4.886.746	987.198

AMORTIZACION ACUMULADA

Saldo inicial.	163.749.060	30.000.300	2.309.644	836.638
Dotaciones. . .	18.338.471	1.713.036	371.246	92.959
Bajas.	-	-	-	-
Saldo final ..	182.087.531	31.713.336	2.680.890	929.597

Valor residual	628.230.543	4.569.119	2.205.856	57.601
----------------	-------------	-----------	-----------	--------

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
TELEFS. } JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

Análisis del movimiento durante el Ejercicio de las partidas de Activo Financiero.

	<u>Valores mobiliarios</u>	<u>Fianzas</u>
Saldo inicial.	374.239.960	93.879
Adiciones	58.000.000	-
Retiros.	-	160.571
Saldo final.	432.239.960	254.450
Provisiones.	36.855.355	-
 TOTAL	 395.384.605	 254.450

6 - CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de la Sociedad asciende a 208.260.000,- pesetas representado por 208.260 acciones todas ellas de 1.000,- pesetas cotizándose en las Bolsas de Barcelona y Valencia. La cotización media del último trimestre, en ambas bolsas ha sido de 97,90 %.

7 - EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS.

Denominación y domicilio.

ALQUILERES CENTRO, S.A.

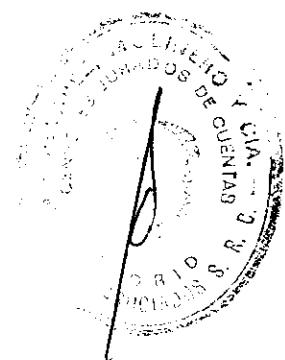
c/. Alberche nº. 6 - MADRID.

EBRINSA, S.A.

Alberche nº. 6 - MADRID.

INMOBILIARIA GALAICO BURGALES, S.A.

c/. Méndez Alvaro nº. 59 - MADRID.



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 44 65
TELEFS. JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

PROMOTORA INMOBILIARIA CASTELLANA, S.A.

c/ Orense nº. 20 - MADRID.

Estas Sociedades no cotizan en Bolsa y al 31 de Diciembre de 1.992, último Ejercicio aprobado, muestran la siguiente situación patrimonial, obtenida de las cuentas anuales. Se hace indicación de la fracción de capital que poseemos.

				<u>Porcent.</u>
	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados</u>	<u>Capital.</u>
Alq.Centro..	12.100.000	72.994.782	5.020.829	99,82 %
Ebrinsa, S.A	280.000.000	150.199.304	3.370.987	31,00 %
Inmb.Galaico				
Burgalesa...	145.000.000	6.563.888	-35.639	90,00 %
Promotora In.				
Castellana...	60.000.000	13.756.125	-41.542.682	70,58 %

7 - GASTOS.

Cargas Sociales.

El importe cargado en esta cuenta se corresponde solamente con las aportaciones realizadas a la Seguridad Social por la Sociedad.

Variación de las provisiones de tráfico y pérdida de créditos incobrables.

Provisión insolvencia

Saldo inicial.	42.900.708
Dotación ejercicio.	9.481.416
Provisiones aplicadas.	-21.947.170
Fallidos Ejercicio.	-18.013.770
Saldo final.	12.421.184

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
TELEFS. JEFATURA ALMACÉN 587 56 03
ALMACÉN APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

Pérdida créditos incobrables

Pérdida en el Ejercicio. 93.019

8 - OTRA INFORMACION.

Remuneración Consejeros.

<u>SUELdos.</u>	<u>TOTAL.</u>
3.746.745	3.746.745

Madrid, 30 de Marzo de 1.994.

PRESIDENTE CONSEJO
ADMINISTRACIÓN

Maria Pérez Redondo

Fdo. María Pérez
Redondo.

SECRETARIO

Crescencio Fernández
Martin.

CONSEJERO.

José M. Redondo
Fdo. José Ma. Redondo
Pérez.

CONSEJERO.

Francisco J. Collados
Fdo. Francisco J. Collados
Echenique.

CONSEJERO.

Maria Paz Barroso
Fdo. María Paz Barroso
Fernández de Araoz.



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
TELEFS. } JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

-1-

28045 MADRID

ANEXO NUM. 4.

INFORME DE GESTION EJERCICIO 1.993

ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES PARA LA SOCIEDAD OCURRIDOS DESPUES DEL CIERRE DEL EJERCICIO.

No se ha producido, con posterioridad a la fecha del cierre del Ejercicio de 1.993, hecho alguno que merezca una mención especial.

EVOLUCION PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD.

Como ya preveíamos al finalizar el Ejercicio de 1.992, durante el Ejercicio de 1.993, ha disminuido sensiblemente la superficie ocupada por nuestros clientes afectando sensiblemente a la cuenta de Resultados. Durante los meses transcurridos en 1.994, hemos notado una tibia recuperación en nuestra cartera de clientes, por lo que esperamos que esta circunstancia se mantenga a lo largo del presente Ejercicio y esto aumente el saldo positivo en nuestra cuenta de Explotación.

Madrid, 30 de Marzo de 1.994.

PRESIDENTE CONSEJO
ADMINISTRACION

Maria Pérez Redondo

Fdo. María Pérez
Redondo.

SECRETARIO:

Crescencio Fernández Martín.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65
TELEFS. JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

-2-

CONSEJERO.

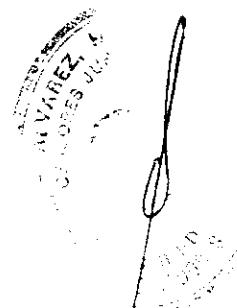
Fdo. José Ma. Redondo
Pérez.

CONSEJERO.

Fdo. Francisco J. Collados
Echenique.

CONSEJERO.

Fdo. María Paz Barroso
Fernandez de Araoz





ALVAREZ, MOLINERO & CIA



Member of Morison International

COMENTARIOS Y NOTAS A LAS

CUENTAS ANUALES 1993 DE

(A. G. I. S. A.)



Member of Morison International

1

ALVAREZ, MOLINERO & CIA

ALVAREZ, MOLINERO & CIA., Auditores Asociados, Sociedad Regular Colectiva inscrita con el nº 50659 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) y en el Registro Especial del Instituto de Censores Jurados de Cuentas nº 87, con domicilio en Madrid, calle de Ferraz nº 28-3º izqda. y con C.I.F. C-28922417, cuyo objeto social es la realización de auditorías, han procedido a la actuación profesional que resulta del presente instrumento relativa a la Sociedad ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. (A.G.I.S.A.) con domicilio social actual en Madrid calle Méndez Alvaro, nº 59 en relación con las cuentas anuales de dicha entidad referidas al ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 1993, que se encuentra pendiente de aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

La expresada actuación tiene su origen en el mandato realizado por la Junta General Ordinaria que se celebró el pasado 28 de junio de 1990 y que motivó por parte de los que suscriben la propuesta de actuaciones interesadas y que debían ser realizadas, todo ello aceptado en plena conformidad por ambas partes.

Hacemos constar que ALVAREZ, MOLINERO & CIA., Auditores Asociados, reúne todos los requisitos previstos para esta actuación profesional, teniendo una independencia total y absoluta con ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. (A.G.I.S.A.)

1.- ANTECEDENTES EXAMINADOS

En el desarrollo de nuestra labor han sido examinados los siguientes libros y documentos:

1.1.- De carácter económico-contable

1.1.1.- Cuentas anuales de 1993 (Balance, Pérdidas y Ganancias y Memoria abreviada).

1.1.2.- Auditoría del ejercicio anterior.

1.1.3.- Justificantes y documentación contable diversa.

1.1.4.- Listados de ordenador y cartas de pago de los distintos impuestos.

1.1.5.- Circularizaciones a Bancos, deudores y acreedores.

1.2.- De carácter legal

1.2.1.- Escrituras y contratos de la Sociedad.

1.2.2.- Libros oficiales ajustados a lo dispuesto en el Código de Comercio.

2.- INFORME

2.1.- Información de carácter general

Consejo de Administración actual.

Presidente.- D^a María Pérez Redondo

Secretario.- D. Crescencio Fernández Martín

Vocales.- D. José María Redondo Pérez

D. Francisco Javier Collodos Echenique

D^a Paz Barroso Fernández de Araoz

Consej. Delegado: D. José María Redondo Pérez

2.2.- Información de carácter contable

Las cuentas anuales adjuntas se han preparado a partir de los registros de contabilidad de la Compañía. Dichas



Member of Morison International

ALVAREZ, MOLINERO & CIA

cuentas anuales no han sido todavía sometidas a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad: no obstante, la Dirección no espera que se produzcan modificaciones sustanciales en el proceso de ratificación de las mismas.

2.2.1.- Principios de contabilidad aplicados

Los principios de contabilidad más significativos que se han aplicado en la preparación de los estados financieros adjuntos han sido los de prudencia valorativa, devengo, uniformidad y precio de adquisición.

2.2.2.- Control Interno

Se ha realizado un análisis del control interno de la Sociedad, con objeto de realizar una evaluación de su efectividad y funcionamiento y conocer así su posible incidencia en las pruebas de auditoría.

La evaluación practicada se ha extendido a todas las áreas de la Compañía.

Dicho control radica en la propia Dirección de la Empresa y se efectúa en base a la información que recibe y controla por vía informática y a sus continuos contactos con los órganos gestores de segundo nivel.

Estimamos se cumplen los objetivos de control previstos.

ALVAREZ, MOLINERO & CIA

2.3.- NOTAS A LAS CUENTAS ANUALES 1993Nota 1.- INMOVILIZADO MATERIAL

Contabilizados de acuerdo con el principio del precio de adquisición incrementado con las actualizaciones promulgadas hasta la fecha su detalle corresponde al expresado en la Nota nº 5 de la Memoria. Tanto los bienes como las amortizaciones han sido contabilizados con criterios homogéneos e identicos a los de ejercicios anteriores, teniendo en cuenta el principio de Empresa en funcionamiento.

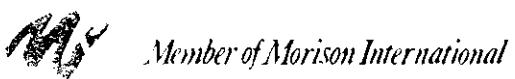
Nota 2.- Inmovilizaciones Financieras

El detalle corresponde igualmente al recogido en la Nota nº 5 de la Memoria, en donde la Sociedad refleja en este apartado del balance la participación en los capitales de otras Sociedades del Grupo, de las que hemos observado que su valor teórico, según se desprende de los balances que nos han facilitado, es superior a su valor nominal por el que están contabilizadas, cumpliendo con el principio de adquisición y con las normas de valoración que recoge el N.P.G.C. para esta clase de activos. Unicamente y entre todas ellas, hay que destacar la participación en la Sociedad "Promotora Inmobiliaria Castellana, S.A." cuyo valor teórico de las acciones es inferior al valor nominal en ptas. 36.855.355, que la Sociedad ha provisionado oportunamente. Los incrementos corresponden a diversas ampliaciones de capital efectuadas durante el ejercicio.





ALVAREZ, MOLINERO & CIA



Las fianzas a largo plazo, que se encuentran dentro de este grupo han tenido una variación, por la incorporación de 160.571 pesetas, entregadas a Unión Fenosa, presentando en la actualidad un saldo de 254.450 ptas.

Nota 3.- Deudores

Los importes figuran todos ellos por el valor nominal, no se observan morosidades distintas a las ya recogidas en su contabilidad en el cobro de las deudas recogidas en los saldos de clientes realizándose los cobros con regularidad.

En lo que respecta a la provisión para insolvencias, el movimiento experimentado es el siguiente:

	<u>(miles de ptas.)</u>
- Saldo al 31.12.92	42.901
- Dotación 1993	9.481
- (1) Baja definitiva	<u>(39.961)</u>
Saldo 31.12.93	12.421
=====	

(1) Han sido aplicadas a su finalidad habiendo producido una variación positiva de 21.947 (miles de pesetas), cantidad percibida en concepto de liquidación de finiquito de la deuda.

Nota 4.- Tesorería

Comprobadas las diferencias entre los saldos en libros de la empresa y los que aparecen en los extractos bancarios, así como por las contestaciones recibidas a nuestras cartas de circularización.

Nota 5.- Fondos Propios

El capital social es el que se indica en el punto nº 6 de la Memoria, con las condiciones y demás particularidades en ese punto recogidas. La prima de emisión que asciende a 86.580 (miles de ptas.) proviene de ejercicios anteriores.

Los resultados del ejercicio anterior fueron llevados íntegramente a la cuenta de Reservas Voluntarias al estar dotadas al máximo la Reserva Legal, de acuerdo con el artíc. 214 del T.R.L.S.A. Están pendientes de aprobación y distribución los beneficios del ejercicio de 1993 que ascienden, una vez deducido el impuesto de sociedades, a 34.834 (miles de ptas.)

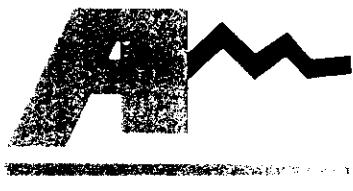
Nota 6.- Acreedores a largo plazo

Su importe total de 7.384 (miles de ptas.) corresponden en su totalidad a fianzas recibidas.

Nota 7.- Acreedores a corto plazo

Contabilizadas por el valor de reembolso, cabe destacar entre las cuentas que forman este grupo las siguientes:

	<u>miles de ptas.</u>
- Hda.Púb.acreedora	17.656
Por: I.Sociedades ..	10.929
I.R.P.F.	1.207
I.V.A.	<u>5.520</u>
- Seguridad Social	1.126
- Anticipos recibidos	30.000
- Créditos bancarios	22.318
- Acreedores	13.759
- Efectos aceptados	1.008
- Ingresos anticipados	<u>6.698</u>
	<u>92.565</u>



ALVAREZ, MOLINERO & CIA



Member of Morison International

7

De la comprobación que de ellas hemos efectuado observamos su adecuada justificación y cancelación regular del pago de las mismas a la fecha de sus vencimientos respectivos.

Nota 8.- Resultados

Se han revisado los ingresos y gastos del ejercicio auditado, efectuando además un análisis comparativo con los del ejercicio anterior. Todas las partidas han sido debidamente comprobadas y con resultados satisfactorios. Las diferencias positivas y negativas de las distintas provisiones junto con los ingresos menos los gastos, son las ganancias del ejercicio que ascienden a 53.591 (miles de ptas.) antes de Impuestos y una vez contabilizado el mismo resultan los 34.834 (miles de ptas.).

Nota 9.- Situación fiscal

La Sociedad tiene abiertos a inspección los últimos ejercicios, si bien los administradores consideran, que, caso, de producirse la misma no resultarían diferencias sensibles entre los criterios de la inspección y los de la Sociedad.

2.4.- MEMORIA

Su contenido se halla de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 201 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y en las normas de elaboración de las cuentas anuales del Plan General de Contabilidad.



ALVAREZ, MOLINERO & CIA



Member of Morison International

Por otra parte, se ha verificado que los datos que figuran en la Memoria concuerdan con los registros contables del ejercicio 1993, también hemos comprobado que las normas de valoración expresadas en dicha memoria han sido las aplicadas por la Compañía.

Madrid, 9 de mayo de 1994

Pdo: Pascual González Díaz



ALVAREZ, MOLINERO & CIA

Auditores Asociados S.R.C.
Censores Jurados de Cuentas
Miembros del R.O.A.C. N° 066

NUEVO N.º REGISTRO 50659



Member of Morison International

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

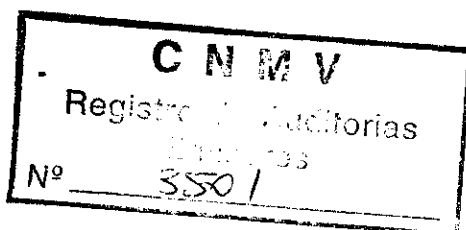
17 JUN. 1994

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 1994 22052

*CONCLUSIONES COMPLEMENTARIAS AL INFORME
DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS
ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO DE 1993 DEL
GRUPO ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.*

- A. G. I. S. A. -

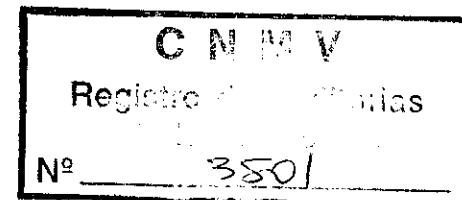




ALVAREZ, MOLINERO & CIA

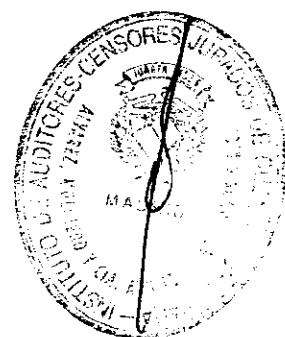


Member of Morison International



**CONCLUSIONES COMPLEMENTARIAS AL INFORME
DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS
ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO DE 1993 DEL
GRUPO ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.**

- A. G. I. S. A. -





Member of Morison International

Nº PROTOCOLO

Adicional al 02.05.94

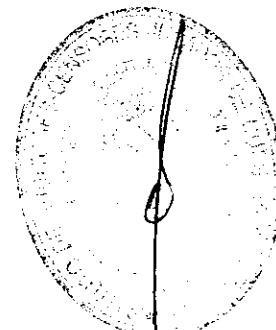
FECHA

14 de junio de 1994

INFORME: *Conclusiones complementarias a nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio de 1993 del Grupo ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.*

MANDATO: *Efectuado por los administradores de la Sociedad ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. a requerimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de fecha 18 de mayo de 1994.*

EMITE: *D. Pascual González Díaz como socio de la Sociedad ALVAREZ, MOLINERO & CIA., AUDITORES ASOCIADOS, S.R.C.*



*A los Administradores de la Sociedad Almacenes Generales Internacionales, S.A.
(AGISA) para ser remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores*

1. *Habiendo sido auditadas las Cuentas Anuales (con salvedades) de la Sociedad Almacenes Generales Internacionales, S.A. (AGISA) correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1993, emitimos nuestro informe de auditoría con fecha 5 de mayo de 1994 en el que se expresaba nuestra opinión favorable que incorporaba la incertidumbre derivada del hecho que compone que algunas de las cuentas anuales de las sociedades filiales no han sido auditadas, como son PROINCASA, S.A., ALQUILERES CENTRO, S.A., INMOBILIARIA GALAICO BURGALES, S.A.*
2. *Nos ha sido aportada la documentación complementaria que nos ha permitido realizar las pruebas adicionales pertinentes que hemos considerado necesarias para obviar la incertidumbre citada.*
3. *De acuerdo con las pruebas realizadas hemos llegado a la conclusión de que, de haber sido auditadas las cuentas anuales a que nos referimos en el párrafo 1, no habrían surgido ajustes que hubieran afectado a la imagen fiel del grupo consolidado, por lo que consideramos que la salvedad expresada en el punto 3 de nuestro informe de auditoría de las cuentas consolidadas del grupo AGISA del ejercicio de 1993 no ha lugar.*

Madrid, 14 de junio de 1994

Fdo: Pascual González Díaz



ALVAREZ, MOLINERO & CIA

Auditores Asociados S.R.C.
Censores Jurados de Cuentas
Miembros del R.O.A.C. N° 066

NUEVO N.º REGISTRO S0659



Member of Morison International

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

12 MAYO 1994

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 1994 - L7544

GRUPO ALMACENES GENERALES INTERNACIONES, S.A.

(A. G. I. S. A.)

INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO DE 1993





ALVAREZ, MOLINERO & CIA



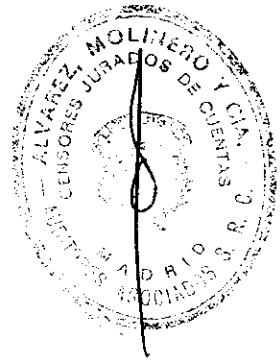
Member of Morison International

GRUPO ALMACENES GENERALES INTERNACIONES, S.A.

(A. G. I. S. A.)

INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO DE 1993





Member of Morison International

ALVAREZ, MOLINERO & CIA

Nº PROTOCOLO

02.05.94

FECHA

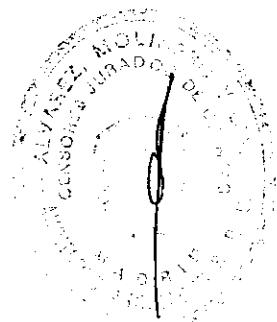
5 de mayo de 1994

INFORME: Referente a la Auditoría de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio de 1993 del Grupo de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria a la fecha del 31 de diciembre de 1993.

MANDATO: Efectuado por la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de junio de 1990.

OBJETO: Cumplimentar lo dispuesto en el T.R. de la L.S.A. del 22 de diciembre de 1989 y en el Real Decreto 1815/1991 de 20 de diciembre.

EMITE: D. PASCUAL GONZALEZ DIAZ como socio de la Sociedad ALVAREZ, MOLINERO & CIA., Auditores Asociados, S.R.C.

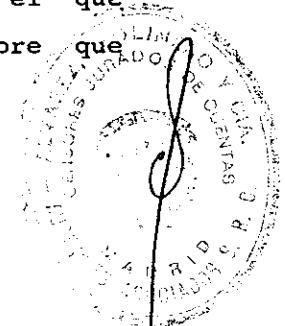


INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los accionistas de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES,
S.A. (AGISA)

1.- Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas del Grupo de Sociedades AGISA, que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1993, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya preparación y contenido son responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que incluyen el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación global, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2.- De acuerdo con la legislación Mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas, además de las cifras del ejercicio 1993, las correspondientes al ejercicio anterior. Con fecha 24 de junio de 1993, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1992 en el que expresamos una opinión favorable, con la incertidumbre que





Member of Morison International

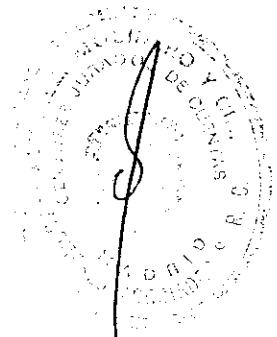
ALVAREZ, MOLINERO & CIA

supone que algunas de las cuentas anuales de las sociedades filiales no han sido auditadas, como son: Proincasa, S.A. Alquileres Centro, S.A. e Inmobiliaria Galaico Burgalesa, S.A.

3.- En este ejercicio se repite la misma incertidumbre citada en el punto anterior para iguales sociedades.

4.- En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita en la salvedad anterior, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1993 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo de Sociedades de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. al 31 de diciembre de 1993 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

5.- El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1993 contiene las explicaciones que la Dirección ha considerado oportunas sobre la situación del Grupo AGISA, la evolución de los 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 consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1993. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance





ALVAREZ, MOLINERO & CIA



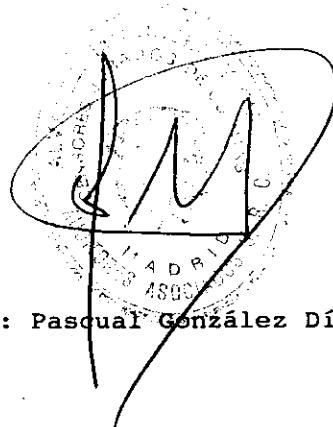
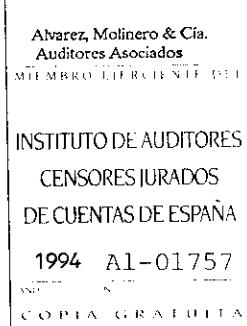
Member of Morison International

mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida de los registros contables del Grupo de Sociedades AGISA.

Madrid, 5 de mayo de 1994

ALVAREZ, MOLINERO & CIA.

S.R.C. Auditores Asociados



Fdo: Pasqual González Díaz

A G I S A

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL

EJERCICIO 1993

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.

A-28/088235

BALANCE CONSOLIDADO EJERCICIO 1.993

ACTIVO	1.993	1.992
B) Inmovilizado		
I - Gastos de establecimiento	306.024	-
II - Inmovilizaciones inmateriales		
1 - Bienes y derechos inmateriales	675.140	1.611.968
2 - Provisiones y amortizaciones	-418.991	-406.296
III - Inmovilizaciones materiales		
1 - Terrenos y construcciones	1.047.165.585	1.091.777.498
2 - Inst. técnicas y maquinaria	36.336.455	35.528.015
3 - Otro inmovilizado	23.670.755	22.296.327
5 - Provisiones y amortizaciones	-250.352.331	-232.584.488
IV - Inmovilizaciones financieras		
1 - Participac. puestas en equival.	165.214.631	134.406.790
3 - Cartera valores largo plazo	51.049.500	49.500
7 - Dep.y fianzas const.largo plazo	2.044.810	3.959.660
D) Gtos.a distribuir en varios ejercicios	301.250	1.704.343
E) Activo Circulante		
II - Existencias	1.075.000	2.720.410
III - Deudores		
1 - Clientes ventas y prest.servic.	113.212.812	44.689.602
3 - Otros deudores	40.826.001	107.518.807
4 - Provisiones	-22.273.086	-52.752.610
IV - Inversiones financieras temporales		
7 - Fianzas y dep.const.corto plazo	2.260.000	3.250.674
2 - Cartera valores corto plazo	52.301.370	-
VI - Tesorería	24.203.528	39.076.915
VII- Ajustes por periodificación	5.300.689	5.690.845
TOTAL GENERAL	1.292.899.142	1.208.537.960

The bottom right corner of the document contains several handwritten signatures and initials, likely belonging to the company's management or auditors, written over the signature block area.

P A S I V O	1.993	1.992
A) Fondos propios		
I - Capital suscrito	208.260.000	208.260.000
II - Prima de emisión	86.580.000	86.580.000
IV - Otras reservas sdad. dominante		
1 - Reservas distribuibles	586.842.405	522.126.760
2 - Reservas no distribuibles	41.652.000	41.652.000
VIII - Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad dominante		
1 - Pérdidas y ganancias consolid.	119.701.880	30.160.870
2 - Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	-8.096.100	11.595.196
B) Socios externos	34.610.157	36.429.029
C) Diferencias negativas de consolidacion		
1 - De Sdades. consolidadas por integración global o proporcional	21.008.855	10.874.233
2 - De Sdades. puestas en equival.	47.517.310	46.472.304
E) Provisiones para riesgos y gastos	-	151.231
F) Acreedores a largo plazo		
II - Deudas con entidades crédito	-	64.132.368
IV - Otros acreedores	9.083.650	1.699.650
G) Acreedores a corto plazo		
II - Deudas con entidades crédito	53.188.239	36.691.764
III - Deudas con Sdades.puestas en equiv.	-	5.520.000
IV - Acreedores comerciales	53.759.756	37.634.709
V - Otras deudas no comerciales	32.093.450	68.557.846
VII - Ajustes por periodificación	6.697.540	-
T O T A L G E N E R A L	1.292.899.142	1.208.537.960

Madrid, 30 de Marzo de 1.994

PRESIDENTE CONSEJO
ADMINISTRACION.

Maria Pérez Redondo

Fdo. María Pérez
Redondo

SECRETARIO.

Crescencio Fernández Martín

Fdo. Crescencio Fernández
Martín

CONSEJERO.

José Ma. Redondo Pérez

Fdo. José Ma. Redondo
Pérez.

CONSEJERO.

Francisco J. Collados Echenique

Fdo. Francisco J. Collados
Echenique.

CONSEJERO.

Maria Paz Barroso Fernandez de Araoz

Fdo. María Paz Barroso
Fernandez de Araoz.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.

A-28/088235

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS EJERCICIO 1.993

A G A S T O S	1.993	1.992
1 Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	3.904.983	-
2 Consumos y otros gastos externos	-	1.056.439
3 Gastos de personal a) Sueldos, salarios y asimilados b) Cargas sociales	101.768.974 27.667.369	117.065.137 26.062.235
4 Dotaciones amortizac.inmovilizado	24.273.868	26.257.345
5 Variación provisiones tráfico	-12.372.735	6.169.602
6 Otros gastos de explotación	122.222.733	159.391.938
I BENEFICIOS DE EXPLOTACION	65.979.435	45.691.974
7 Gastos financieros	15.764.280	26.252.666
9 Variación prov.inversiones financieras	29.320.855	6.365.346
12 Particip.en pérd.Sociedades equivalencia	192.159	-
III BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	24.801.767	35.119.118
IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	132.805.545	2.614.652
V BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES IMPUESTOS	157.607.312	37.733.770
20 Impuesto sobre beneficios	37.905.432	7.572.900
VI RESULTADO CONSOLID.EJERC. (BENEFICIOS)	119.701.880	30.160.870
21 Resul.atribuido a la minoría (Beneficio)	8.096.100	-
VII RESULTADO EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (BENEFICIO)	111.605.780	41.756.066

CF SB José MC

B	INGRESOS	1.993	1.992
1 Importe neto cifra negocios		326.435.532	377.422.361
4 Otros ingresos de explotación		7.009.095	4.272.309
6 Otros ingresos financieros		4.099.626	21.000.150
II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		40.985.509	11.617.862
10 Participación en beneficios societarios puestas en equivalencia		-	1.045.006
12 Beneficio procedente del inmovilizado		132.805.545	2.214.355
17 Ingresos o beneficios extraordinarios		-	400.297
18 Resultado atribuido a socios externos (Pérdidas)		-	11.595.196

Handwritten signatures of four individuals are present at the bottom of the document:

- A signature that appears to be "J. B."
- A signature that appears to be "José"
- A signature that appears to be "Juan"
- A signature that appears to be "M. C."

Madrid, 30 de Marzo de 1.994

PRESIDENTE CONSEJO
ADMINISTRACION.

Maria Pérez Redondo

Fdo. María Pérez
Redondo

SECRETARIO,

Crescentio Fernández Martín

Fdo. Crescencio Fernández
Martín

CONSEJERO.

José M. Redondo Pérez

Fdo. José M. Redondo
Pérez.

CONSEJERO.

F.J.C.

Fdo. Francisco J. Collados
Echenique.

CONSEJERO.

Maria Paz Barroso

Fdo. María Paz Barroso
Fernandez de Araoz.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65
TELEFS. JEFATURA ALMACEN 527 56 03
ALMACEN APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

NIF.A-28/088235

MEMORIA CONSOLIDADA EJERCICIO 1.993

1 - SOCIEDADES DEPENDIENTES

Las Sociedades dependientes incluídas en la consolidación, son las siguientes:

PROMOTORA INMOBILIARIA CASTELLANA, S.A.

Pº. de la Castellana nº. 128 MADRID.

Porcentaje sobre el Capital 70,58 %, la Sociedad titular es Almacenes Generales Internacionales, S.A. Actividades realizadas: Servicios de intermediación de ventas inmobiliarias, confección de estudios inmobiliarios y otros servicios referentes a operaciones inmobiliarias.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.993, ha sido el 31 de Diciembre de 1.993.

ALQUILERES CENTRO, S.A.

Paseo de la Castellana nº. 128 MADRID.

Porcentaje sobre el Capital 99,818 %, la sociedad titular es Almacenes Generales Internacionales, S.A. Actividades realizadas: Alquiler de inmuebles de su propiedad.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.993, ha sido el 31 de Diciembre de 1.993.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN - APARTADO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

INMOBILIARIA GALAICO BURGALESA, S.A.

c/. Méndez Alvaro nº. 59 MADRID.

Porcentaje sobre el Capital 90 %, la sociedad titular es Almacenes Generales Internacionales, S.A.

Actividades realizadas: Actividades agrícolas.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.993, ha sido el 31 de Diciembre de 1.993.

JEAN THOUARD-PROINCASA, S.A.

Vía Augusta nº. 125 BARCELONA.

Porcentaje sobre el Capital 84,80 % propiedad de la Sociedad dependiente Promotora Inmobiliaria Castellana, S.A.

Actividades realizadas: Servicios referentes a productos inmobiliarios.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.993, ha sido el 31 de Diciembre de 1.993.

2 - SOCIEDADES ASOCIADAS

EBRINSA, S.A.

c/. Serrano nº. 85 MADRID.

Porcentaje sobre el Capital 31 %, la sociedad titular de las acciones es Almacenes Generales Internacionales, S.A.

Actividades realizadas: Alquiler de inmuebles de su propiedad así como la continuación de la construcción de un edificio sobre un solar de su propiedad.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.993, ha sido el 31 de Diciembre de 1.993.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
TELEFS. } JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN APARTADO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

Sociedades asociadas que se excluyen de la consolidación SALTO DEL EDO, S.L.
c/ Ayala nº. 10 - MADRID.

Porcentaje sobre el capital 25,47 %

Las Sociedades titulares de las acciones, son:
Almacenes Generales Internacionales, S.A. 13,50 %
Alquileres Centro, S.A. 12 %.

Actividades realizadas: Aprovechamiento hidroeléctrico de la concesión de aguas, otorgada sobre un tramo del Río Edo en Castro Calderas (Orense).

Motivo de su exclusión: Al haber adquirido la participación citada de esta Sociedad el día 28 de Diciembre de 1.993, no poseemos datos relativos al último Ejercicio aprobado que es el de 1.992. En próximos Ejercicios incluiremos los datos de esta Sociedad en la consolidación.

3 -

BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS.

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de las cuentas anuales de cada una de las Sociedades incluídas en la consolidación, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del grupo.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65
TELEFS. } JEFATURA ALMACÉN 527 58 03
ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

4 - NORMAS DE VALORACION

a) Diferencia negativa de consolidacion

Diferencia entre el valor contable de las acciones de las sociedades participadas y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de dichas sociedades.

b) Transacciones entre Sociedades incluidas en el perímetro de consolidación

Todas las operaciones realizadas por las Sociedades incluidas en la consolidación han sido eliminadas, tanto en los ingresos de las sociedades que han facturado como en los cargos de las sociedades destinatarias de las facturaciones. Igualmente los créditos y débitos recíprocos han sido eliminados.

c) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento se han amortizado de acuerdo con las normativas contables.

d) Inmovilizado inmaterial

Los bienes incluidos en este apartado están valorados por su nominal. Las amortizaciones se han realizado de acuerdo con los porcentajes de las tablas oficiales de amortización.

e) Inmovilizado material

Los bienes incluidos en el Inmovilizado Material se encuentran valorados a su precio de adquisición, aumentado, en su caso, por las diversas actualizaciones habidas hasta la fecha y por los costes de ampliación o mejora, que dan lugar a una mayor duración del bien.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
TELEFS. } JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
 } ALMACÉN APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento, son cargados directamente a la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Los costes de las inmovilizaciones en curso están valorados por su nominal, tanto en el valor del solar como en los gastos inherentes a su construcción.

La dotación anual a las amortizaciones se calcula aplicando los porcentajes de las tablas oficiales.

f) valores mobiliarios a corto y largo plazo

Los valores comprendidos en este apartado se encuentran valorados por su precio de adquisición a la suscripción o compra de los mismos. En las acciones que poseen las distintas Sociedades cuyo valor teórico es inferior al contabilizado, se han realizado correcciones valorativas creando las dotaciones correspondientes.

g) Existencias

Las existencias están valoradas por su valor de coste.

h) Deudas a corto y largo plazo

Están valoradas por su nominal, aumentadas en el caso de préstamos por los intereses devengados a final del Ejercicio que se han cargado a Resultados.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65
TELEFS. JEFATURA ALMACEN 527 56 03
ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

i) Impuesto sobre beneficios

Se ha calculado en función del Resultado contable del Ejercicio modificado por las diferencias permanentes o temporales existente en cada una de las sociedades.

j) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se han imputado siguiendo el principio del devengo.

5 - DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CONSOLIDACION

5.1. Análisis del movimiento de los epígrafes de balance consolidado incluido en esta agrupación.

Saldo inicial.	57.346.537
Adiciones.	11.179.628
Reducciones.	0
Imputación a Resultados	0
Saldo final.	68.526.165

5.2. Desglose del saldo final en función de las participaciones que han generado las diferencias negativas de consolidación.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65
 TELEFS. } JEFATURA ALMACEN 527 56 03
 ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

<u>Sociedades dependientes</u>	<u>Participac. en capital y Reservas.</u>	<u>Valor con- table par ticipacion</u>	<u>Diferencia negativa.</u>
Promot.Inmb. Castellana..	24.496.683	24.236.218	260.465
Alqu.Centro.	89.951.601	80.011.827	9.939.774
Jean Thouard Proincasa...	19.417.311	8.608.695	10.808.616
<u>Sociedades aso- ciadas.</u>			
Ebrinsa. ...	165.406.790	117.889.480	47.517.310
	299.272.385	230.746.220	68.526.165

6 - PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA

Desglose de saldo

Ebrinsa, S.A. 165.214.631

Valor de la participación de Almacenes Generales Internacionales, S.A. en los fondos propios de Ebrinsa, S.A. incluidos los resultados del Ejercicio.

7 - GASTOS DE ESTABLECIMIENTO Análisis del movimiento de este epígrafe del Balance consolidado durante el Ejercicio.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65
TELEFS. JEFATURA ALMACEN 527 59 03
ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

Saldo inicial.	0
Adiciones.	412.052
Amortizaciones.	106.028
Saldo final.	306.024

8 -

INMOVILIZADO INMATERIAL

Análisis del movimiento durante el Ejercicio
Bienes y derechos.

Saldo inicial.	1.611.968
Entradas.	19.000
Salidas.	955.828
Saldo final.	675.140

Amortizaciones

Saldo inicial.	406.296
Amortizaciones.	164.035
Bajas.	151.340
Saldo final.	418.991
Valor Residual.	256.149

9 -

INMOVILIZADO MATERIAL

Análisis del movimiento durante el Ejercicio de cada
partida del Balance Consolidado.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65
 TELEFS. JEFATURA ALMACEN 527 56 03
 ALMACEN APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

<u>Bienes</u>	<u>Terrenos y construcc.</u>	<u>Inst. técnic y maquinaria</u>	<u>Otro inmovilizado</u>
Saldo inicial....	1.091.777.498	35.528.015	22.296.327
Entradas.	171.075	808.440	1.374.428
Bajas....	44.782.988	- -	- -
Saldo final.	1.047.165.585	36.336.455	23.670.755

Amortizaciones

Saldo inicial	192.341.133	30.000.000	10.243.055
Dotaciones	19.795.026	1.713.036	2.495.743
Altas tras.	-	- -	151.340
Bajas. ...	6.387.302	- -	- -
Saldo final	205.748.857	31.713.336	12.890.138

VALOR RESIDUAL	841.416.728	4.623.119	10.780.617
----------------------	-------------	-----------	------------

10 - VALORES MOBILIARIOS

10-1. Desglose de los valores mobiliarios por plazo de vencimiento

Renta variable

Largo plazo.

51.049.500

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
TELEFS. } JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
10 } ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ÁLVARO, 59

28045 MADRID

10-2. Análisis del movimiento del Ejercicio de los valores mobiliarios a largo plazo

Saldo inicial.	49.500
Entradas.	51.000.000
Salidas.	0
Saldo final.	51.049.500

11 - EXISTENCIAS

11-1. Desglose de las existencias por grupos homogéneos de actividades y grado de terminación.

Trabajos agrícolas en curso ...	1.075.000
---------------------------------	-----------

12 - FONDOS PROPIOS

12-1. Ánalisis del movimiento del Ejercicio de las partidas incluidas en esta agrupación.

Aumentos

Reserva voluntaria.	64.715.645
--------------------------	------------

Origen

Distribución Resultados 1.992.

12-2. El Capital Social de la Sociedad dominante está representado por 208.260 acciones todas ellas de 1.000 pesetas, totalmente desembolsadas. Las acciones se cotizan en las Bolsas de Barcelona y Valencia.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

TELEFS.	DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65 JEFATURA ALMACÉN 527 56 03 ALMACÉN APARTADERO 530 77 00
---------	--

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

13 - INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS

Desglose de esta agrupación.

<u>Sociedad dependiente</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas y Resul. Ejerc.ant</u>	<u>Resultados</u>
Promot. Inmb. Castellana..	17.619.210	-8.159.620	9.151.433
Alq. Centro..	22.022	141.988	98.377
Inmb. Galaico Burgalesa...	14.500.000	652.825	-230.592
Jean Thouard Proincasa...	1.520.000	1.960.462	326.551
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	33.661.232	-5.404.345	9.345.769
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

14 - provisiones para riesgos y gastos

Saldo inicial.	151.231
Dotaciones.	0
Aplicaciones.	151.231
Saldo final.	0

15 - Deudas no comerciales

Corto plazo

Todas las deudas a corto plazo incluidas en el epígrafe del Balance, Acreedores a corto plazo, vencen a lo largo del Ejercicio de 1.994.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65
TELEFS. JEFATURA ALMACEN 527 56 03
ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

Importe disponible de pólizas de créditos concedidas

Límite concedido.	136.983.630
Cantidad dispuesta.	53.188.239
Disponible.	83.795.391

16 - SITUACION FISCAL

Deducción por reinversión.	-49.498.235
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores.	-50.802.357
Base imponible (Resultado fiscal)	57.309.208

Saldos y movimientos del ejercicio de las cuentas sobre beneficios diferidos y anticipados y del crédito fiscal por compensación de pérdidas.

	<u>Movimiento del Ejerc.</u>	<u>Saldo</u>
Impuesto sobre beneficios diferidos.	2.488	204.365
Crédito fiscal por compensación pérdidas....	-16.698.294	32.867.329

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
TELEFS. JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADERO 13 530 77 00

Incentivos fiscales

No hay pendiente de deducción por incentivos fiscales, cantidad alguna para próximos ejercicios.

17 - Ingresos y Gastos

Distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondientes a las actividades ordinarias del Grupo.

Actividades realizadas en Madrid

Prestación de servicios inmobiliarios.	70.902.814
Arrendamiento de inmuebles.	13.403.036
Almacenamiento de mercancías de tercer.	188.405.225
Venta productos agrícolas.	2.429.325
	<hr/>
	275.140.400

Actividades realizadas en Cataluña

Prestación de servicios inmobiliarios.	51.295.132
	<hr/>
	51.295.132

TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS. 326.435.532

Servicios recibidos de Empresas Asociadas

Arrendamientos de inmuebles.	8.900.000
-----------------------------------	-----------

A. G. I. S. A.

ES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65
TELEFS. } JEFATURA ALMACEN 527 56 03
14 } ALMACEN-APARTADERO 530 77 00

NAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

Número medio de personas empleadas en el Ejercicio en el grupo distribuidas por categorías.

Licenciados	1
Jefes administrativos.....	1
Oficiales administrativos.	8
Corredor plaza.	1
Auxiliares administrativos	12
Jefes Almacén.	2
Oficiales 2 ^a	1
Vigilantes y guardas.	6
Mozos especialistas.	3
Mujeres de limpieza.	1

36

Gastos e ingresos extraordinarios

Los ingresos extraordinarios que lucen en la cuenta de Pérdidas y Ganancias corresponden al beneficio obtenido por la expropiación de parte de una finca realizada en el Ejercicio.

18 - OTRA INFORMACION

Importes de sueldos, dietas y remuneraciones devengados en el Ejercicio por los miembros del Consejo de Administración.

<u>Sueldos</u>	<u>Otros conceptos</u>	<u>Total</u>
22.319.824	5.831.354	28.151.178

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

TELEFS.	DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 40 65 JEFATURA ALMACÉN 527 56 03 ALMACÉN APARTADERO 15 530 77 00
---------	---

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

19 - ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

No se ha producido con posterioridad a la fecha del cierre, hecho alguno que merezca una mención especial.

20 - CUADRO DE FINANCIACION CONSOLIDADO EJERCICIO 1.993

APLICACIONES

1.993

1. Recursos aplicados en las operaciones	
2. Gt ^{os} . establec. y formalización deudas	306.024
3. Adquisición de inmovilizado	
a) Inmovilizaciones inmateriales	
b) Inmovilizaciones materiales	1.114.653
c) Inmovilizaciones financieras	
c1) Empresas del Grupo	
c2) Empresas asociadas	
c3) Otras inversiones financieras	51.000.000
4. Adquisición de acciones propias	
5. Reducciones de capital	
6. Dividendos	
7. Cancel.a traspaso de deuda a largo plazo	
a) Empréstitos y otros pasivos análogos	
b) De empresas del Grupo	
c) De empresas asociadas	
d) De otras deudas	64.132.368
e) De proveedores de inmovilizado y otros	
8. Provisiones para riesgos y gastos	

TOTAL APLICACIONES.

116.553.045

EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES. ..

4.757.149

T O T A L

121.310.194

A. G. I. S. A.
 ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
 TELEFS. JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
 ALMACÉN APARTADERO 530 77 00
 16

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

ORIGENES

1.993

1. Recursos procedentes de las operaciones	62.513.109
2. Aportaciones de accionistas	
a) Ampliación de capital	
b) Para compensación de pérdidas	
3. Subvenciones de capital	
4. Deudas a largo plazo	
a) Empréstitos y otros pasivo análogos	
b) De empresas del Grupo	
c) De empresas asociadas	
d) De otras empresas	7.384.000
e) De proveedores de inmovilizado y otros	
5. Enajenación del Inmovilizado	
a) Inmovilizaciones inmateriales	49.498.235
b) Inmovilizaciones materiales	
c) Inmovilizaciones financieras	
c1) Empresas grupo	
c2) Empresas asociadas	
c3) Otras inversiones financieras	1.914.850
6. Enajenación acciones propias	
7. Cancelación anticipada o traslado a corto plazo de inmovilizaciones financieras	
a) Empresas grupo	
b) Empresas asociadas	
c) Otras inversiones financieras	

TOTAL ORIGENES.

121.310.194

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

DIRECCION Y OFICINAS 527 49 65
TELEFS. }
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADERO 17
ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

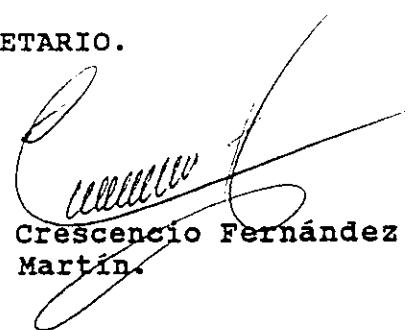
Madrid, 30 de Marzo de 1.994.

PRESIDENTE.



Fdo. María Pérez Redondo.

SECRETARIO.



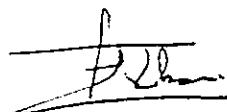
Fdo. Crescencio Fernández Martín.

CONSEJERO.



Fdo. José M. Redondo Pérez.

CONSEJERO.



Fdo. Francisco J. Collados Echenique.

CONSEJERO.



Fdo. María Paz Barroso Fernández de Araoz

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

TELEFS. } DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
 } JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
 } ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MENDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

INFOME DE GESTION CONSOLIDADO EJERCICIO 1.993

En el Ejercicio cerrado el 31 de Diciembre de 1.993, ha sido patente la disminución de la cifra de negocios en la totalidad de las Sociedades que forman el grupo consolidado. La cifra de Resultados ha aumentado con respecto al Ejercicio anterior debido a los Resultados Extraordinarios producidos.

El objetivo del Grupo a lo largo de 1.994, es conseguir un aumento en la cifra de negocios, tanto en alquileres de inmovilizado como en facturación por almacenamiento de mercancías de terceros.

Madrid, 30 de Marzo 1.994

PRESIDENTE

Maria Pérez Redondo
Fdº. María Pérez Redondo

SECRETARIO

Crescencio Fernández Martín
Fdº. Crescencio Fernández Martín

CONSEJERO

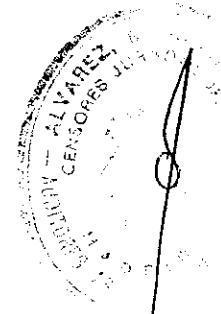
José Ma. Redondo Pérez
Fdº. José Ma. Redondo Pérez

CONSEJERO

Francisco J. Colla dos Echenique
Fdº. Francisco J. Colla dos Echenique

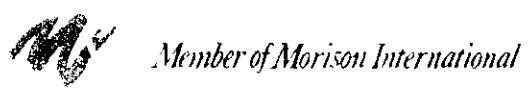
CONSEJERO

M. Paz Barroso Fernández de Araoz
Fdº. M. Paz Barroso Fernández de Araoz



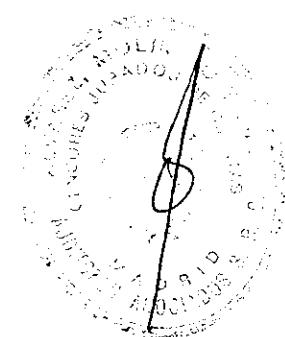


ALVAREZ, MOLINERO & CIA



NOTAS A LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

CERRADAS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1993





ALVAREZ, MOLINERO & CIA



Member of Morison International

1

ALVAREZ, MOLINERO & CIA., Auditores Asociados, Sociedad Regular Colectiva inscrita con el nº S0659 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) y en el Registro Especial del Instituto de Censores Jurados de Cuentas nº 87, con domicilio en Madrid, calle de Ferraz nº 28-3º izqda. y con C.I.F. C-28922417, cuyo objeto social es la realización de auditorías, han procedido a la actuación profesional que resulta del presente instrumento relativa al Grupo de Sociedades AGISA con domicilio social actual en Madrid calle Méndez Alvaro, nº 59 en relación con las cuentas anuales de dicha entidad referidas al ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 1993, que se encuentra pendiente de aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

La expresada actuación tiene su origen en el mandato realizado por la Junta General Ordinaria que se celebró el pasado 28 de junio de 1990 y que motivó por parte de los que suscriben la propuesta de actuaciones interesadas y que debían ser realizadas, todo ello aceptado en plena conformidad por ambas partes.

Hacemos constar que ALVAREZ, MOLINERO & CIA., Auditores Asociados, reúne todos los requisitos previstos para esta actuación profesional, teniendo una independencia total y absoluta con el Grupo de Sociedades AGISA.

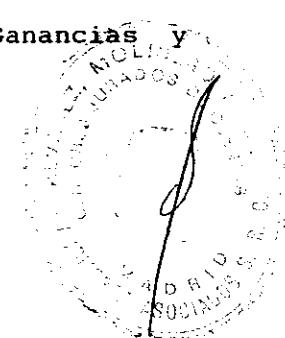
1.- ANTECEDENTES EXAMINADOS

En el desarrollo de nuestra labor han sido examinados los siguientes libros y documentos:

De carácter económico-contable

1.1.- Cuentas anuales de 1993 (Balance, Pérdidas y Ganancias y Memoria abreviada).

1.2.- Auditoría del ejercicio anterior.



1.3.- Justificantes y documentación contable diversa.

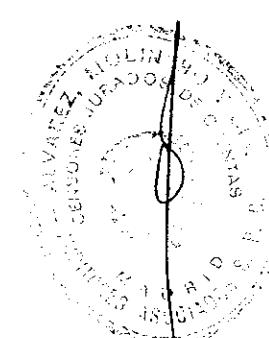
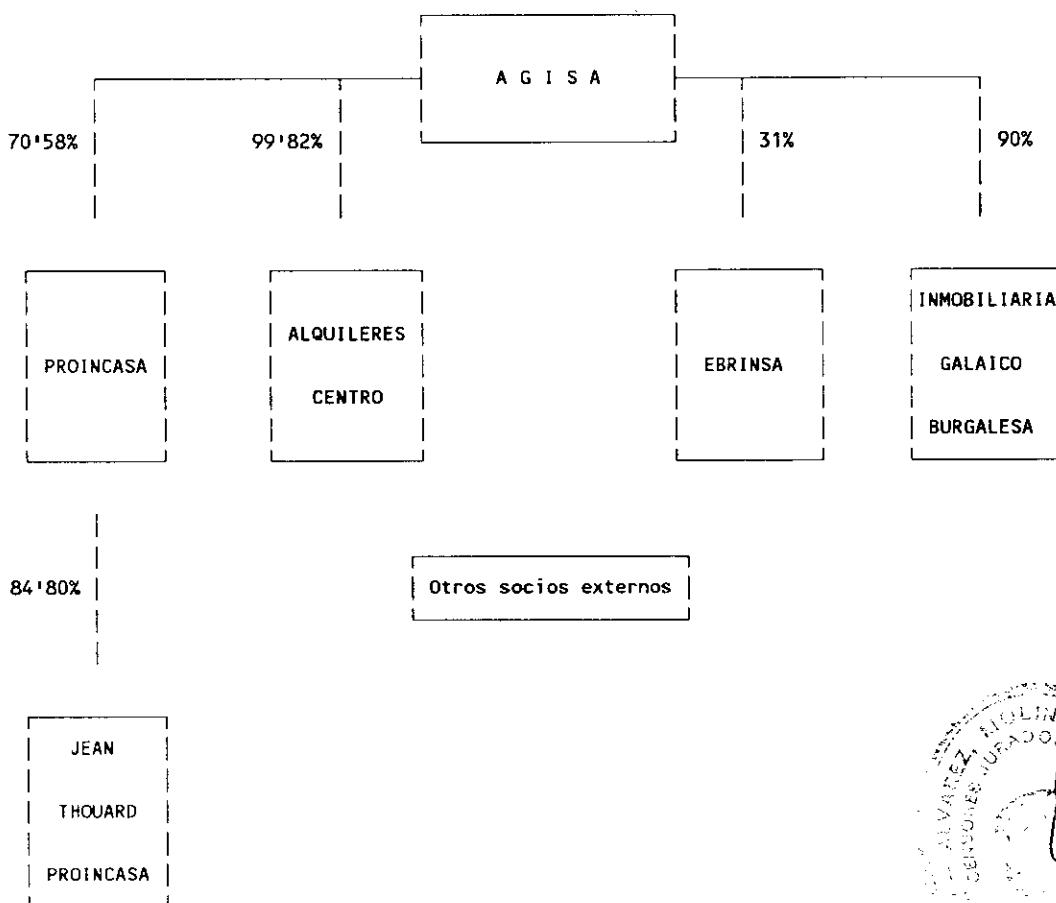
1.4.- Cuentas Anuales y auditorías de las sociedades del Grupo.

2.- NOTAS A LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

2.1.- Estructura del grupo

Este Grupo de sociedades está compuesto por una Empresa dominante, AGISA, y cuatro Empresas dependientes, PROINCASA, S.A., ALQUILERES CENTRO, S.A., INMOBILIARIA GALAICO BURGALESA, S.A., JEAN THOUARD & PROINCASA, S.A. y una empresa asociada EBRINSA, S.A., además de otros socios externos con participaciones minoritarias.

El conjunto de las interrelaciones financieras de todo el Grupo de sociedades, puede representarse con el gráfico siguiente:



2.2.- Fondos Propios

El método empleado por la compañía para calcular la diferencia negativa de consolidación es erróneo, imputándose a esta la variación de las reservas producida en las sociedades del grupo.

La incidencia en los fondos propios del grupo AGISA asciende a 2.021.840 ptas. que resulta del siguiente desglose:

Diferencia negativa			
	consolidación 1991	ID. 1993	Diferencia
Proincasa	11.650.833	260.465	11.390.368
Alquil.Centro	-	9.939.774	(9.939.774)
Jean Thouard-Proincasa	<u>15.341.856</u>	<u>10.808.616</u>	<u>4.533.240</u>
Sdad.integración global	26.992.689	21.008.855	5.983.834
Ebrinsa	<u>45.823.626</u>	<u>47.517.310</u>	<u>(1.693.695)</u>
Sdad.puesta en equival.	45.823.626	47.517.310	(1.693.695)

Imputados a terrenos			
	1991	ID. 1993	Diferencia
Galaico Burgalesa	<u>9.053.857</u>	<u>11.322.156</u>	<u>(2.268.299)</u>
Total integración global	9.053.857	11.322.156	(2.268.299)

Por lo tanto, el importe a incluir dentro del apartado de fondos propios es:

Menor importe diferencia negativa consolidación	
por integración global	5.983.834
Id. puesta en equivalente	(1.693.695)
Menor imputación al terreno	<u>(2.268.299)</u>
	2.021.840
	=====

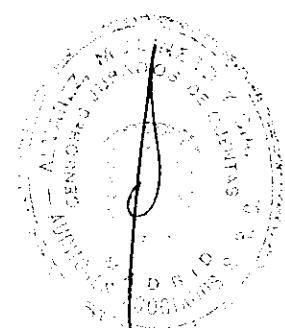
2.3.- Otros aspectos relevantes

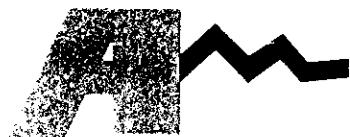
Se han comprobado todas las operaciones realizadas en el proceso de consolidación de las cuentas anuales del Grupo de sociedades AGISA, en sus distintas fases de:

Homogeneización
Balance agregado
Eliminación inversión-fondos propios
Participaciones de socios externos
Eliminación de partidas recíprocas
Eliminación de resultados
Resultados de socios externos
Balance de situación consolidado
Cuentas de Pérdidas y Ganancias consolidadas

Los puntos que pueden ofrecer una información más significativa sobre los datos contenidos en el Balance y en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidadas, ya han sido comentados suficientemente por la Empresa dominante AGISA en la Memoria consolidada. Nosotros deseamos añadir que, después de realizada nuestra comprobación, el contenido de dicha Memoria está de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 66 del R.D. 1815/91, de 20 diciembre y con lo establecido en su Anexo sobre el modelo de las cuentas anuales consolidadas.

A continuación incluimos la variación del capital circulante no reflejada en cuentas anuales.





Member of Morison International

ALVAREZ, MOLINERO & CIA

VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE

1 9 9 3

	Aumentos	Disminuciones
Existencias		1.645.410
Deudores		32.309.928
Acreedores	9.362.874	
Inversiones financieras temporales	51.310.696	
Tesorería		14.873.387
Ajustes por periodificación		7.087.696
 TOTAL	60.673.570	55.916.421
Aumento del capital circulante ...		4.757.149

3.- SITUACION FISCAL

Las sociedades tienen abiertas a inspección los últimos ejercicios, si bien los administradores consideran que, caso de producirse la misma no resultarían diferencias sensibles entre los criterios de la inspección y las de la sociedad.

