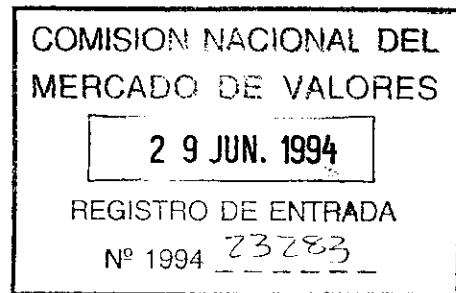
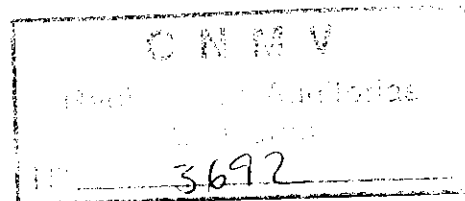


AEGIS ESPAÑA, S.A
Estados financieros al 31 de Diciembre
1.993
INFORME DE AUDITORIA





INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los accionistas de AEGIS ESPAÑA, S.A.

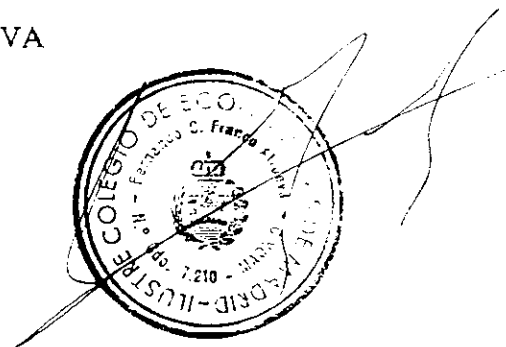
1. Hemos auditado las cuentas anuales de la sociedad AEGIS ESPAÑA, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1993 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio anual y terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores 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 en el trabajo realizado, que incluyen el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de dichos documentos y la evaluación de su presentación, 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, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1993, las correspondientes al ejercicio anterior.

3. 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 la Sociedad AEGIS ESPAÑA, 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.

FERNANDO FRANCO ALLUEVA
Auditor inscrito en R. O. A. C.
Número 13.066

Madrid, 10 de Junio de 1994



BALANCE DE SITUACION AUDITADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1993

ACTIVO

31/12/93

31/12/92

A) Accionistas por Desembolsos no Exigidos		
Gastos Establecimiento	3.796.810	4.043.195
Inmovilizado material	20.587.213	
Inmovilizaciones Financieras	50.000.000	52.700.000
Acciones Propias		12.765.000
C) Activo circulante		
Existencias	114.456.263	150.951.045
Deudores	353.030.740	80.037.164
Inversiones Financieras	42.088.882	
Caja y entidades financieras	11.343.155	91.606.048
Ajustes por periodificación		628.337
TOTAL ACTIVO	695.222.063	392.730.789

PASIVO

31/12/93

31/12/92

A) Fondos Propios		
Capital suscrito	250.000.000	250.000.000
Reservas	22.161.027	18.112.116
Perdidas y ganancias	30.018.009	4.048.911
B) Provisiones para Riesgos y gastos	75.621.885	14.952.305
C) Acreedores a largo plazo	100.000.000	100.000.000
D) Acreedores a corto plazo	117.421.132	5.617.457
TOTAL PASIVO	695.222.063	392.730.789

La memoria adjunta forma parte integrante de estos estados financieros.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS AUDITADA DEL EJERCICIO 1993

A) GASTOS

Consumos de explotación	153.790.537	17.380.185
Gastos de personal		
a) Sueldos y salarios	11.610.400	1.940.700
b) Cargas sociales	2.908.188	411.658
Dotaciones para Amortizac.Inmov	1.245.370	1.050.880
Variaciones de las Prov. tráfico	75.621.885	14.952.305
Otros gastos de explotación	17.595.225	5.511.550
Beneficios de explotación	36.224.886	3.652.722
Gastos financieros y asimilados		
c) por otras deudas	588.490	4.036.379
Resultados financieros positivos	2.985.778	2.334.344
Resultados extraordinarios positivos	5.848.750	
Beneficio antes de impuestos	45.059.414	5.987.066
Impuesto s/ sociedades	15.041.405	1.938.155
Resultado del Ejercicio (Beneficios)	30.018.009	4.048.911

B) INGRESOS

Ingresos de explotación		
a) Importa Neto Cifra Negocios	289.974.500	44.900.000
b) Otros ingresos Explotación	9.021.991	
Ingresos financieros		
a) En Empresas del grupo		898.961
b) Beneficios Inversiones Financieras	979.554	5.442.108
c) Otros	2.594.714	29.654
Ingresos extraordinarios	5.848.750	

La memoria adjunta forma parte integrante de estos estados financieros.

MEMORIA correspondiente a los estados financieros de la sociedad **AEGIS ESPAÑA, S.A.** cerrados al 31 de Diciembre de 1993.

1. - Información general y actividad de la compañía

La sociedad **AEGIS ESPAÑA, S.A.** fue constituida por tiempo indefinido con fecha 19 de Abril de 1988, ante el notario de Madrid, Don José Luis Pardo López, bajo el número 861 de su protocolo. La sociedad se haya inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 8.626 general, 7499 de la sección tercera del libro de sociedades, folio 186, hoja número 81.354 inscripción primera.

El domicilio social está situado en Madrid, calle Gaztambide 58.

El objeto social que figura en los estatutos sociales es el siguiente:

a) El estudio, la realización, la promoción, la construcción, la financiación, la comercialización, la administración y la explotación y desarrollo de toda clase de operaciones mobiliarias e inmobiliarias.

b) La compra y venta de toda la clase de bienes muebles e inmuebles.

c) La participación directa o indirecta en toda clase de operaciones comerciales o industriales en relación con el objeto social, tanto por vía de creación de sociedades nuevas, de aportaciones de suscripción o compra de acciones o derechos sociales de fusiones y de asociaciones.

d) Y, en general, toda clase de operaciones financieras, comerciales, mobiliarias e inmobiliarias, en relación directa o indirecta con el objeto social indicado.

La actividad actual de la Sociedad es la de construcción sobre los terrenos adquiridos al efecto, habiendo realizado asimismo la venta de 13 apartamentos y 116 plazas de garaje.

De acuerdo con los estatutos sociales corresponde la administración y dirección de la compañía a un Consejo de Administración, que estaba compuesto a la fecha de cierre de ejercicio por las siguientes personas:

Presidente:	Don Agustin Soriano Acosta (Madrid)
Secretario:	Don Luis Alberto de Burgos Acosta (Madrid)
Vocal:	Don Framz Schorm (Austria)

2. Bases de presentación y políticas contables mas significativas

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable.

b) Comparación de la información:

Se realizó siguiendo las instrucciones de la Ley 19/88 de " Reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las directrices de la CEE en materia de Sociedades " y del Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1643/1990 del 20 de Diciembre que obligan a mostrar junto con las cifras del ejercicio que se cierra, las correspondientes al ejercicio anterior.

3.- Normas de valoración

Los criterios contables aplicados para la valoración de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias son las siguientes:

a) Gastos de Establecimiento y Ampliación de Capital:

Corresponden a los gastos de constitución y a los gastos originados por las sucesivas ampliaciones de Capital, que ha llevado a cabo la Sociedad. Están valorados a su precio de adquisición y su amortización se realiza en el ejercicio considerado, teniendo en cuenta no revasar el tope máximo de tiempo legalmente establecido para la amortización de éste tipo de gasto.

b) Inmovilizaciones materiales:

Las inmovilizaciones materiales corresponden a inversiones realizadas en la oficina sita en la calle Antonio Machado, nº 3 de Alcobendas, que en el ejercicio anterior figuraban como existencias. Este traspaso viene producido por la apertura del centro de trabajo en dicha oficina, en lugar de ser enajenado como estaba previsto en principio.

El resto del inmovilizado material corresponde a la adquisición de mobiliario, equipos informáticos e instalaciones técnicas.

Las inmovilizaciones materiales se encuentran valoradas al coste de adquisición. Las mejoras que alargan la vida útil estimada de dichos activos son capitalizadas, mientras que las reparaciones y el mantenimiento se imputan como gasto cuando se incurre.

Las amortizaciones se calculan de forma lineal, en base a la vida útil de los activos, la cual se ha estimado en cinco años para las instalaciones y cincuenta años para el edificio..

c) Valores Mobiliarios y otras inversiones financieras.

Durante el presente ejercicio se ha vendido la participación que esta sociedad tenía en Juncanilla, S.A., valorada en 2.700.000 Pts., por importe de 8.548.750 Pts.

El resto de los Valores Mobiliarios comprendidos en las Inmovilizaciones Financieras se han valorado al precio de adquisición, siendo catalogados como una inversión realizada a Largo Plazo. No ocurre lo mismo con la partida denominada Inversiones Financieras temporales, que como su propio nombre indica, son de vencimiento a Corto Plazo, y su valoración se realiza de acuerdo a su coste de adquisición.

d) Existencias:

Los bienes incluidos en las existencias se valoran al precio de adquisición o coste de producción, procediéndose a realizar la oportuna dotación a provisión cuando no existe suficiente coste en el pase a resultados.

e) Impuesto de Sociedades:

Se calcula en función del resultado del ejercicio, considerando las diferencias cuando se produzcan entre el resultado contable y el resultado fiscal, y distinguiendo en éstas su carácter de "permanente" o "temporales" a efectos de determinar el impuesto de Sociedades devengado en el ejercicio.

4. Distribución de Resultados

La propuesta de distribución de beneficios del ejercicio 1993 que el Consejo de Administración someterá a la Junta General de Accionistas para su aprobación es la siguiente:

Bases de reparto :	
Beneficio del ejercicio:	30.018.009
Distribución:	
A reserva legal	3.001.801
A reservas voluntarias	2.016.208
A dividendos	25.000.000

5- GASTOS DE PRIMER ESTABLECIMIENTO

Gastos de ampliación de capital
Notaria y Registros

Saldo al 31.12.92	Adicciones	Amortizaciones	Saldo al 31.12.93
4.043.195	764.415	1.010.800	3.796.810

6.- INMOVILIZACIONES MATERIALES

	Adquisiciones y traspasos	Amortizaciones	Valor neto final
Terrenos	6.000.000		6.000.000
Instalaciones	13.731.495	162.323	13.569.172
Mobiliario	816.375	44.863	771.512
Equipos Informáticos	273.913	27.384	246.529
TOTALES	20.821.783	234.570	20.587.213

7.- EXISTENCIAS

Recoge detalle de los conceptos imputables a la promoción M3, así como los correspondientes a otros terrenos no afectos a dicha promoción.

	<u>Saldo al 31.12.93</u>	<u>Saldo al 31.12.92</u>
Suelo	79.829.571	126.841.490
Construcc. y Urb.		2.578.650
Honorarios	3.667.158	10.259.132
Diversos	16.613.158	11.271.773
Gtos. Préstamo	6.012.033	
Total Existencias M3	106.121.920	150.951.045
Otros terrenos	8.333.333	
TOTAL	114.455.253	

8.- DEUDORES

	Saldo al 31.12.93	Saldo al 31.12.92
Hacienda Pública cuotas a devolver por IVA	20.430.511	19.831.991
Anticipo Julio Torrado		2.000.000
Deuda JUNCANILLA, S.A.		7.136.250
Otros deudores		1.680.000
H.P. Deudor Impuesto Sociedades	784.693	2.722.849
Clientes compras subrogación	241.017.120	36.680.000
Deudas de Clientes	25.554.600	9.324.000
I.V.A. Soportado	3.525.716	662.074
Efectos a cobrar	56.424.018	
Anticipos a proveedores	5.294.082	
TOTAL	353.030.740	80.037.164

9.- CAJA Y ENTIDADES FINANCIERAS

Entidades financieras :

Caja de Madrid	1.695.864	80.881.142
Caja de Madrid	748.621	248.621
Banco Central		178.645
Banco Santander c/5910		181.135
Banco Santander c/5911		73.702
Banco Santander (Alcobendas)	2.254.412	
Caja Postal	725.011	
Caja	5.919.247	10.042.803
TOTAL	11.343.155	91.606.048

10.- FONDOS PROPIOS	Saldo al 31.12.92	Aumentos	Bajas	Saldo al 31.12.93
Capital Social	250.000.000			250.000.000
Prima de emisión	3.617.500	6.382.500		10.000.000
Reserva legal	813.376	404.891		1.218.267
Reservas voluntarias	916.240	10.026.520		10.942.760
Res. acc. propias	12.765.000		12.765.000	
Resultado 1992	4.048.911		4.048.911	
Resultado 1993		30.018.009		30.018.009
TOTALES	272.161.027	46.831.920	16.813.911	302.179.036

El capital social está compuesto por 50.000 acciones al portador de 5.000 Pts. de valor nominal cada una, encontrándose desembolsadas en su totalidad. Todas las participaciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos.

La autocartera compuesta por 1.850 acciones al portador de 5.000 Pts. de valor nominal cada una han sido enajenadas en el ejercicio 1993, por importe de 12.765.000 Pts.

Las participaciones en el Capital Social de la entidad al 31.12.1993 son las siguientes :

Socio	Acciones	%
Varios accionistas representados por la sociedad austriaca DONAU GMBH	29.224	58,45
SCHROM A.G.	8.000	16,00
Otros accionistas con participaciones inferiores al 10%	12.776	25,55
TOTAL	50.000	100,00

Resultado del Ejercicio 1992; el resultado del Ejercicio ha sido aplicado según detalle :

	1.992	1.991
A reserva legal	404.891	710.315
A reserva voluntaria	3.644.020	6.392.830
TOTAL	4.048.911	7.103.145

11.- PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS

	Saldo al 31.12.93	Saldo al 31.12.92
Construcción	68.986.554	11.890.125
Gastos venta	2.908.230	1.347.000
Gastos gestión	3.727.101	1.715.000
TOTAL	75.621.885	14.952.125

12.- DEUDAS COMERCIALES

Proveedores	4.333.333	162.484
Prov. efectos a pagar	41.262.087	
Acreead. prest. servicios	113.395	
Anticipos de clientes	688.679	
Deudas c/p entidades crédito	16.910.157	
Periodificación intereses	7.269.863	
TOTAL	70.577.514	162.484

13.- OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES

Hacienda Pública acreedora	16.263.082	5.104.670
Org. S.S. acreedores	355.418	244.194
Hac. Públic. IVA repercutido	30.225.118	
Otros acreedores		31.570
TOTAL	46.843.618	5.380.434

14.- GASTOS DE PERSONAL

Las retribuciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración por pertenecer a la empresa, así como las de los trabajadores es la siguientes:

Sueldos y salarios	3.610.400
Retribuciones administradores	8.000.000
Cargas sociales	2.908.188
	14.518.588