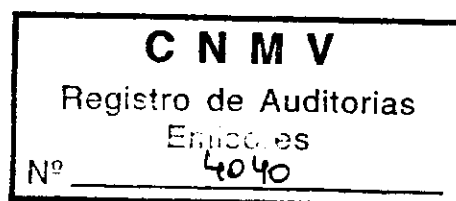
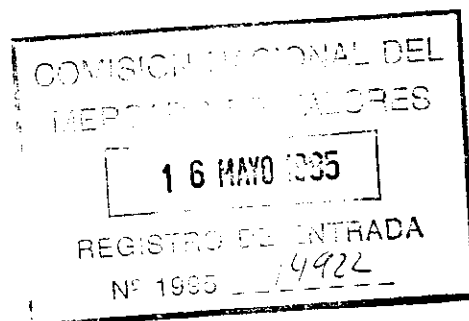


**Informe nº 009/95**



**GRASVER, S.A.**

**INFORME DE AUDITORÍA  
DE LAS CUENTAS ANUALES CERRADAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1994**



**FISCAUDI, Auditores Asociados, S.A.  
Calvet, 41, entlo. 3ª  
08021 BARCELONA**

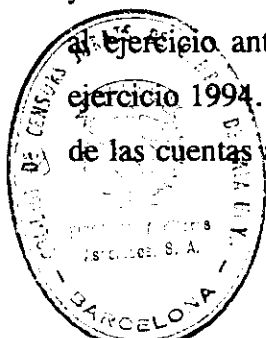
## Informe de auditoría de cuentas anuales

A los Accionistas de la Sociedad **GRASVER, S.A.**:

**FISCAUDI, Auditores Asociados, S.A.**, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 10958, libro 9883, sección 2<sup>a</sup>, folio 89, hoja 127.569, inscrita en el Registro del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España con el número 88 y en el Registro del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas del Ministerio de Economía y Hacienda con el número SO 256, y en su nombre D. Alejandro Laplaza Gutiérrez, Censor Jurado de Cuentas, hemos auditado las cuentas anuales de la Sociedad **GRASVER, S.A.**, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1994, 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.

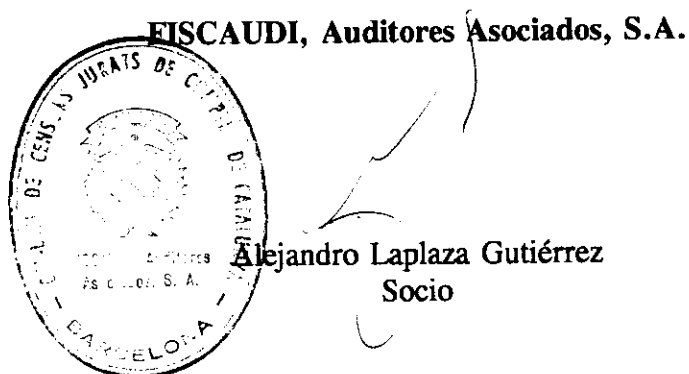
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1994, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1994. Con fecha 30 de junio de 1994 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1993 en el que expresamos una opinión sin salvedades.



En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1994 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad **GRASVER, S.A.** al 31 de diciembre de 1994 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1994, contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evaluación 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 1994. 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.



Barcelona, 29 de marzo de 1995

## GRASVER, S.A.

### ANTECEDENTES

**GRASVER, S.A.**, con domicilio social en Barcelona, calle Lauria nº 122 y con N.I.F. A-08.252.462, se constituyó el 4 de diciembre de 1967 ante el Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, D. Francisco Die Díaz, nº 7.048 de su protocolo.

La Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 1723, libro 1145, Sección 2ª, folio 122, hoja número 15.509, inscripción 1ª.

Constituye el objeto social de la Compañía:

- a) La compraventa y adquisición de cualesquiera fincas rústicas y urbanas, su urbanización, promoción y parcelación.
- b) La compraventa de inmuebles, su establecimiento en régimen de propiedad horizontal de pisos, viviendas, locales comerciales y naves industriales, agrupación o subdivisión de los mismos; su explotación en forma de arriendo-excluido el arrendamiento financiero así como la constitución de cualquier tipo de servidumbres activas o pasivas.
- c) La adquisición de cualesquiera valores mobiliarios que coticen o no en Bolsa.
- d) La participación en otras sociedades que tengan o no su mismo objeto social.

La Sociedad tiene una duración indefinida.



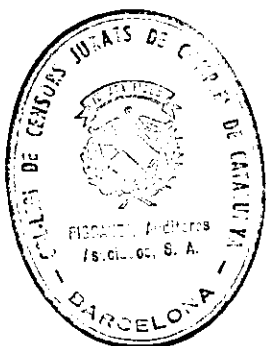
El capital social fundacional es de CINCO MILLONES DE PESETAS, representado por 500 acciones al portador, de 10.000,- pesetas de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 500, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

La Sociedad se rige por la Junta General de Accionistas y por un Administrador único, ostentando este último cargo, D. Carlos Grases Jover.

Detalle ampliaciones de capital realizadas:

EJERCICIO	NOTARIO	IMPORTE
1981	D. ROCA SASTRE	20.000.000
1986	D. JUAN ACEVEDO	9.500.000
1987	D. RAFAEL HERRERO DE LAS HERAS	34.500.000
1987	D. RAFAEL HERRERO DE LAS HERAS	16.000.000

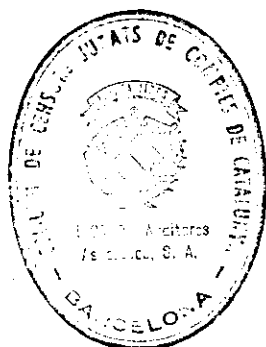
El 19 de junio de 1992 se adaptan los Estatutos Sociales a la nueva Ley de Sociedades Anónimas, según se recoge en la Escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, D. Rafael Herrero de las Heras, nº 4.073 de su protocolo.



## REGISTROS CONTABLES

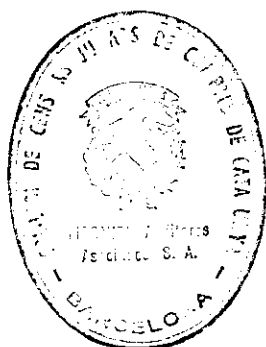
Relación libros contables aportados por la Sociedad:

- Libro de Balances y Cuentas anuales, pendiente de legalizar en el Registro Mercantil de Barcelona a la fecha de este Informe de Auditoría. El día límite para su presentación según se establece en el artículo 297 del Reglamento del Registro Mercantil es el 30 de abril de 1995.
- Libro Diario, pendiente de legalizar en el Registro Mercantil de Barcelona. El día límite para su presentación según se establece en el artículo 297 del Reglamento del Registro Mercantil es el 30 de abril de 1995.
- Libro de actas, legalizado en el Decanato de los Juzgados Municipales de Barcelona el 23 de septiembre de 1969, con una primera inscripción a 23 de junio de 1970, y una última, a 30 de junio de 1993.



**GRASVER, S.A.**  
**BALANCE DE SITUACIÓN COMPARADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1994**

ACTIVO	1994	1993
ACCIONISTAS DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	—	—
INMOVILIZADO	683.561.319	597.365.187
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 1)	—	721.220
INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 2)	681.744.595	588.615.123
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS (Nota 3)	1.816.724	8.028.844
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	—	—
ACTIVO CIRCULANTE	50.086.824	95.571.238
DEUDORES (Nota 4)	30.133.026	16.296.349
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES (Nota 5)	—	37.950.112
TESORERÍA (Nota 6)	19.953.798	41.324.777
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>733.648.143</b>	<b>692.936.425</b>



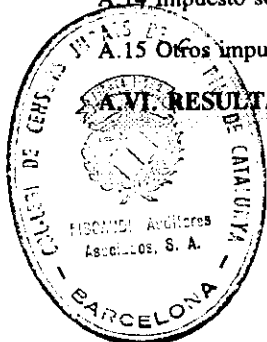
**GRASVER, S.A.**  
**BALANCE DE SITUACIÓN COMPARADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1994**

PASIVO	1994	1993
FONDOS PROPIOS	715.402.437	677.868.654
CAPITAL SUSCRITO (Nota 7)	85.000.000	85.000.000
PRIMA DE EMISIÓN (Nota 8)	303.000.000	303.000.000
RESERVA DE REVALORIZACIÓN (Nota 9)	26.400.000	26.400.000
RESERVAS (Nota 10)	263.468.654	197.795.234
PÉRDIDAS Y GANANCIAS (Nota 11)	37.533.783	65.673.420
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	—	—
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	—	—
ACREEDORES A LARGO PLAZO (Nota 12)	4.271.900	3.872.000
ACREEDORES A CORTO PLAZO (Nota 13)	13.973.806	11.195.771
PROVISIONES RIESGOS CORTO PLAZO	—	—
TOTAL PASIVO	733.648.143	692.936.425



**GRASVER, S.A.**  
**CUENTA DE EXPLOTACIÓN COMPARADA**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 1994**

DEBE	1994	1993
<b>GASTOS (A.1 a A.15)</b>	<b>67.320.139</b>	<b>64.564.061</b>
A.1 Consumos de explotación	—	—
A.2 Gastos de personal	6.108.700	5.702.985
a) Sueldos, salarios y asimilados	4.694.835	4.455.623
b) Cargas Sociales	1.413.865	1.247.362
A.3 Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	7.716.574	5.242.023
A.4 Variación de las provisiones de tráfico y pérd. créditos incobrables	715.121	1.007.711
A.5 Otros gastos de explotación	33.087.448	30.170.934
<b>A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>56.387.561</b>	<b>40.779.773</b>
A.6 Gastos financieros y gastos asimilados	1.728	2.500.000
c) Por otras deudas	1.728	2.500.000
A.7 Variaciones provisiones inversiones financieras	489.036	456.800
A.8 Diferencias negativas de cambio	—	—
<b>A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>3.538.520</b>	<b>2.005.106</b>
<b>A.III. BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>59.926.081</b>	<b>42.784.879</b>
A.9 Variación provisiones inmov. inmaterial, material y cartera de control	—	—
A.10 Pérdidas del inmov. inmaterial, material y cartera de control	—	—
A.11 Perdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	—	—
A.12 Gastos Extraordinarios	—	—
A.13 Gastos y pérdidas de otros ejercicios	—	2.881.400
<b>A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>—</b>	<b>39.490.749</b>
<b>A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>56.735.315</b>	<b>82.275.628</b>
A.14 Impuesto sobre Sociedades	19.201.532	16.602.208
A.15 Otros impuestos	—	—
<b>A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>37.533.783</b>	<b>65.673.420</b>



**GRASVER, S.A.**  
**CUENTA DE EXPLOTACIÓN COMPARADA**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 1994**

HABER	1994	1993
<b>INGRESOS (B.1 a B.8)</b>	<b>104.853.922</b>	<b>130.237.481</b>
B.1 Ingresos de explotación	104.015.404	82.903.426
a) Importe neto de la cifra de negocios	104.015.404	—
b) Otros ingresos de explotación	—	82.903.426
<b>B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
B.2 Ingresos financieros	4.029.284	4.961.906
c) Otros ingresos	4.029.284	4.961.906
B.3 Diferencias positivas de cambio	—	—
<b>B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
B.4 Beneficios enajenación inm. inm., material y cartera de control	(3.190.766)	37.722.149
B.5 Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias	—	—
B.6 Subvenciones capital transferidas a Rdos. del ejercicio	—	—
B.7 Ingresos extraordinarios	—	4.650.000
B.8 Ingresos y beneficios de otros ejercicios	—	—
<b>B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	<b>3.190.766</b>	<b>—</b>
<b>B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>



**GRASVER, S.A.**  
**NOTAS AL BALANCE DE SITUACIÓN AL**  
**31 DE DICIEMBRE DE 1994**

**Nota 1. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO, —**

Movimientos gastos de establecimiento:

Cuentas	Saldo al 01-01-94	Adiciones durante el ejercicio 1994	Amortización y saneamiento	Saldo al 31-12-94
Gastos introducción cotización bolsa	721.220	—	721.220	—
<b>TOTAL</b>	<b>721.220</b>	<b>—</b>	<b>721.220</b>	<b>—</b>

En el presente ejercicio auditado la Sociedad ha ultimado la amortización de los gastos incurridos en el ejercicio 1988 con motivo de la entrada en cotización en el MERCADO NACIONAL DE VALORES.

**Nota 2. INMOVILIZACIONES MATERIALES, 681.744.595**

Movimientos del inmovilizado material:

Cuentas	Saldo al 01-01-94	Entradas o dotaciones	Aumentos o dismin. por transf. o traspasos	Salidas, bajas o reducciones	Saldo al 31-12-94
Terrenos y bienes naturales	38.777.897	30.000.000	—	—	68.777.897
Construcciones	618.838.149	63.148.685	—	—	681.986.834
Otras instalaciones	—	6.976.141	—	—	6.976.141
Mobiliario	84.184	—	—	—	84.184
<b>TOTAL</b>	<b>657.700.230</b>	<b>100.124.826</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>757.825.056</b>

Las cuentas del inmovilizado material se han valorado de acuerdo con los principios del Plan General de Contabilidad aplicándose uniformemente, es decir, con las mismas bases de ejercicios anteriores.

Amortizaciones acumuladas del inmovilizado material:

Cuentas	Saldos al 01-01-94	Dotación del ejercicio	Cancelación por bajas	Saldos al 31-12-94
A.A. construcciones	69.079.144	6.475.352	—	75.554.496
A.A. otras instalaciones	—	511.584	—	511.584
A.A. mobiliario	5.963	8.418	—	14.381
<b>TOTAL</b>	<b>69.085.107</b>	<b>6.995.354</b>	<b>—</b>	<b>76.080.461</b>

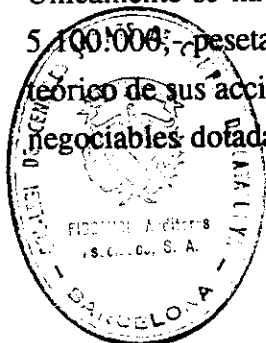
La amortización del ejercicio es adecuada y se ha realizado de acuerdo con los métodos aceptados y con las mismas bases que en los ejercicios anteriores.

**Nota 3. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS, 1.816.724**

Movimientos del inmovilizado financiero:

Cuentas	Saldos al 01-01-94	Entradas o dotaciones	Variación por transf. o traspasos	Salidas o reducciones	Saldos al 31-12-94
Inversiones financ. perm. en capital	5.100.000	—	—	—	5.100.000
Fianzas y depósitos constituidos	6.267.044	543.960	—	6.267.044	543.960
<b>TOTAL</b>	<b>11.367.044</b>	<b>543.960</b>	<b>—</b>	<b>6.267.044</b>	<b>5.643.960</b>

El subgrupo "Inmovilizaciones financieras" no ha sufrido variación durante el ejercicio 1994. Únicamente se ha ajustado la participación poseída en la Sociedad MASNOU-MAR, S.A., 5.100.000 pesetas, de acuerdo con la certificación facilitada por ésta, en relación al valor teórico de sus acciones al 31 de diciembre de 1993. La provisión por depreciación de valores negociables dotada se observa correcta.



No obstante, instaríamos a la Sociedad tan pronto como disponga de datos referidos al valor teórico al 31 de diciembre de 1994 ajuste la provisión.

Las fianzas y depósitos constituidos están documentalmente soportados.

Provisiones del inmovilizado financiero:

Cuentas	Saldos al 01-01-94	Dotación del ejercicio	Anulaciones por enajenaciones	Correcciones por exceso	Saldos al 31-12-94
Prov. depreciación valores negociables	3.338.200	489.036	—	—	3.827.236
<b>TOTAL</b>	<b>3.338.200</b>	<b>489.036</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>3.827.236</b>

Nota 4. **DEUDORES,** 30.133.026

Cientes	8.972.502
Cientes de dudoso cobro	1.163.162
Deudores	16.221.283
Administraciones Públicas	4.434.961
Provisiones	(658.882)
<b>Total</b>	<b>30.133.026</b>

Para validar las cuentas a cobrar solicitamos a la Sociedad el envío de cartas a una muestra seleccionada de los clientes y deudores de la misma, pidiendo nos remitieran un extracto de composición del saldo pendiente a la fecha de la revisión, con la finalidad de obtener evidencia directa de aquellos.

Los saldos confirmados han sido coincidentes con los indicados en los registros contables. Para aquellas peticiones que no han sido atendidas hemos aplicado otros procedimientos alternativos, pudiéndonos satisfacer de su razonabilidad.

No obstante, hemos observado en la cuenta "Deudores" un saldo cuantificado en 2.490.169,- pesetas, el cual entendemos debe de ser ajustado.

En las cuentas a cobrar calificadas como de dudoso cobro concurren las circunstancias que permiten esta cualificación.

La Sociedad dota las provisiones para insolvencias con criterios fiscales. Recomendamos a la Compañía dote con carácter económico, considerando fiscalmente deducible únicamente la cantidad máxima admitida en la escala de la regla tercera dictada en el artículo 82 del R.I.S..

#### Detalle Administraciones Públicas:

CUENTAS	SALDOS AL 31-12-94
Hacienda Pública, deudor por IVA	4.430.854
Organismos de la Seguridad Social deudores	4.107
<b>TOTAL</b>	<b>4.434.961</b>

Las declaraciones - liquidaciones presentadas por la Sociedad en concepto de IVA se observan debidamente cumplimentadas, correspondiendo el saldo en balance al importe devengado en el 4º trimestre de 1994.

De otra parte, las retenciones practicadas durante el ejercicio así como las declaraciones - liquidaciones realizadas por la Compañía a los Organismos de la Seguridad Social se advierten adecuadamente cumplimentadas, siendo los saldos en balance los devengados al final del ejercicio.



**Nota 5. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES,** —

Movimiento inversiones financieras temporales:

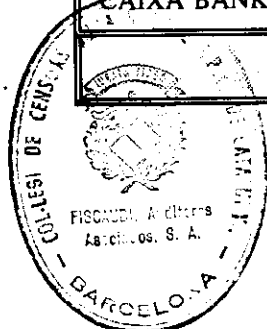
Cuentas	Saldos al 01-01-94	Entradas o dotaciones	Variación por transf. o traspasos	Salidas o reducciones	Saldos al 31-12-94
Indemniz. pdtes. de justificar	37.950.112	—	—	37.950.112	—
<b>TOTAL</b>	<b>37.950.112</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>37.950.112</b>	<b>—</b>

Una vez cuantificada definitivamente la indemnización pendiente de percibir por parte de la SOCIEDAD DE SEGUROS MUTUOS CONTRA INCENDIOS DE BARCELONA - MUTUA DE PROPIETARIOS A PRIMA FIJA, 34.293.346,- pesetas, como consecuencia del siniestro acaecido en las naves industriales nº 2, 3, 4 y 5 de la calle Vic, sitas en la zona industrial de Granollers, y que afectó de forma total a las naves 3 y 4, al 75 por 100 de la nave nº 5 y al 30 por 100 de la nave nº 2, la Sociedad ha dado de baja el saldo de la cuenta suspensiva, 37.950.112,- pesetas, con cargo a "Resultados", ajustando debidamente la diferencia permanente originada.

**Nota 6. TESORERÍA, 19.953.798**

Detalle saldos bancarios al 31 de diciembre de 1994:

BANCOS E INSTITUCIONES DE CRÉDITO	Nº DE CUENTA	SALDOS AL 31-12-94
BANCA JOVER, S.A.	9657	10.236.505
BANCO DEL COMERCIO, S.A.	3643.55	4.422.929
CAIXA BANK	02000245-97	5.294.364
<b>TOTAL</b>		<b>19.953.798</b>



Se solicitó y obtuvo de los bancos e instituciones de crédito con los que ha operado la Compañía durante el ejercicio, los saldos, restricciones y otras características de las cuentas bancarias.

Las diferencias observadas entre los registros contables y los saldos confirmados por los bancos e instituciones de crédito han sido razonablemente conciliadas.

**Nota 7. CAPITAL SUSCRITO, 85.000.000**

El capital social es la suma de OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESETAS, representado por 1.700 acciones al portador, de 50.000,- pesetas de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 1.700, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

**Nota 8. PRIMA DE EMISIÓN, 303.000.000**

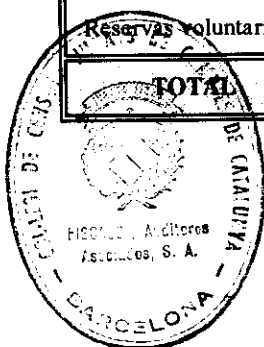
La aportación realizada por los accionistas en la emisión y colocación de acciones a precio superior a su valor nominal alcanza la suma de 303.000.000,- de pesetas.

**Nota 9. RESERVAS DE REVALORIZACIÓN, 26.400.000**

En esta cuenta se contabilizan las revalorizaciones de elementos patrimoniales procedentes de la aplicación de las Leyes de actualización a las que se ha acogido la Sociedad.

**Nota 10. RESERVAS, 263.468.654**

CUENTAS	SDOS. AL 01-01-94	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SDOS. AL 31-12-94
Reserva legal	17.000.000	—	—	17.000.000
Reservas voluntarias	180.795.234	65.673.420	—	246.468.654
<b>TOTAL</b>	<b>197.795.234</b>	<b>65.673.420</b>	<b>—</b>	<b>263.468.654</b>





La reserva legal se encuentra correctamente dotada, alcanzando el 20 por 100 del capital social.

Los aumentos del ejercicio se originan en la distribución de resultados correlativa al ejercicio 1993.

**Nota 11. PÉRDIDAS Y GANANCIAS, 37.533.783**

Conciliación del resultado contable con la base imponible del impuesto sobre sociedades.

Liquidación impuesto sobre sociedades:

<b>LIQUIDACIÓN IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES</b>	
Resultado contable antes de impuesto sobre beneficios	56.735.315
+ - Diferencias permanentes	3.190.766
<b>RESULTADO CONTABLE AJUSTADO</b>	<b>59.926.081</b>
+ - Diferencias temporales	—
<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>59.926.081</b>
35 %	20.974.128
+ - Deducciones cuota	
Inversiones	(1.772.596)
Creación empleo	—
<b>CUOTA DEL EJERCICIO</b>	<b>19.201.532</b>

Propuesta distribución de resultados ejercicio 1994:

A reservas voluntarias 37.533.783

**Total a distribuir 37.533.783**

**Nota 12. ACREEDORES A LARGO PLAZO, 4.271.900**

Las fianzas recibidas a largo plazo han sido documentalmente acreditadas.

Sin embargo, debemos indicar al respecto que la Sociedad sólo ha depositado en la Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona, la fianza de la nave 5ª de la calle Vic de Granollers, cuyo importe asciende a 326.200,- pesetas.

Instamos a la Compañía cumpla con esta formalidad.

**Nota 13. ACREEDORES A CORTO PLAZO, 13.973.806**

Acreeedores prestación de servicios	910.523
Administraciones Públicas	12.811.443
Remuneraciones pendientes de pago	251.840
	<hr/>
<b>Total</b>	<b>13.973.806</b>
	<hr/>

Para verificar las cuentas a pagar, se solicitó a una muestra significativa de los acreedores de la Sociedad nos remitieran un extracto de composición de saldo al final del ejercicio. Las respuestas recibidas han sido cotejadas con los registros contables de la Compañía, pudiendo determinar la corrección de éstos.

Detalle Administraciones Públicas:

Cuentas	SalDOS AL 31-12-94
Hacienda Pública, acreedor por retenciones practicadas	167.858
Hacienda Pública, acreedor por impuesto sobre sociedades	12.353.847
Organismos de la Seguridad Social acreedores	289.738
<b>TOTAL</b>	<b>12.811.443</b>



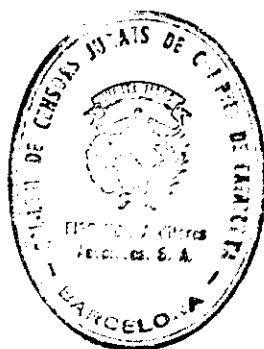
La cuota liquida del impuesto sobre beneficios devengado en el ejercicio 1994 es de 12.353.847,- pesetas, una vez deducidos los pagos a cuenta y retenciones soportadas.

Las remuneraciones pendientes de satisfacer al personal de la Empresa al final del ejercicio se estiman en 251.840,- pesetas.

Es de advertir, aunque no tenga una especial significación, que la Sociedad no practica la oportuna periodificación de las pagas extraordinarias y las pólizas anuales de los seguros satisfechos, incumpliendo el principio del devengo.

### **OBSERVACIÓN A CONSIDERAR:**

- En la finca de la calle Cucurulla, número 5, el recibo de la Contribución Territorial Urbana viene extendido a nombre de D. Carlos Grases Jover, siendo preciso efectuar el cambio de nombre a favor de GRASVER, S.A.



NOMBRE DE LA EMPRESA: GRASVER, S.A.  
DOMICILIO: C/ LAURIA, 122  
POBLACION: BARCELONA  
CIF: A08252462  
EJERCICIO: 1994

COMISION NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES

16 MAYO 1995

REGISTRO DE ENTRADA  
Nº 1995 1992

MEMORIA ABREVIADA

\* A.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO LA ADQUISICION DE FINCAS URBANAS DE RENTA LIMITADA PARA SU EXPLOTACION EN FORMA DE ARRIENDO.

\* B.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

LAS CUENTAS ANUALES SE OBTIENEN DE LOS REGISTROS CONTABLES DE LA SOCIEDAD, Y SE HAN FORMULADO SIGUIENDO LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS, RECOGIDOS EN LA LEGISLACION EN VIGOR.

NO SE PRECISA DE INFORMACION COMPLEMENTARIA, YA QUE LA APLICACION DE LAS DISPOSICIONES LEGALES ES SUFICIENTE PARA MOSTRAR LA IMAGEN FIEL DE LA SOCIEDAD.

\* C.- DISTRIBUCION DE RESULTADOS

SE SOMETE A LA APROBACION DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS LA SIGUIENTE APLICACION DEL RESULTADO:

BASE DE REPARTO:

- PERDIDAS Y GANANCIAS .....	37.533.783.-
TOTAL .....	37.533.783.-

DISTRIBUCION:

- A RESERVAS VOLUNTARIAS .....	37.533.783.-
TOTAL .....	37.533.783.-

FECHA FORMULACION DE LAS CUENTAS: 25 DE MARZO DE 1995

SELLO DE LA SOCIEDAD:

FIRMA ADMINISTRADOR:

D. CARLOS GRASES JOVER

**\* D.- NORMAS DE VALORACION**

LOS CRITERIOS DE VALORACION APLICADOS A LAS DIVERSAS PARTIDAS DE LAS CUENTAS ANUALES SE HAN REALIZADO CONFORME A LAS DISPOSICIONES DEL VIGENTE CODIGO DE COMERCIO Y A LO ESPECIFICAMENTE DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 196, 197, Y 198 DE LA LEY DE SOCIEDADES ANONIMAS.

DICHAS DISPOSICIONES SE HAN APLICADO DE MANERA QUE AL PRESENTARLA SITUACION FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DE LA SOCIEDAD SE HA LLEGADO A MOSTRAR UNA IMAGEN FIEL DE LA MISMA.

EL IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS SE HA CONTABILIZADO ATENDIENDO A LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL NUEVO PLAN GENERAL CONTABLE.

NO SE HAN PRODUCIDO CORRECCIONES DE VALOR EN NINGUNA DE LAS CUENTAS PRESENTADAS.

NO EXISTEN ELEMENTOS EN LAS CUENTAS ANUALES SOBRE LOS QUE SE HAYA PRODUCIDO CAMBIO DE VALOR POR CONVERSION DE MONEDA EXTRANJERA A PESETAS.

FECHA FORMULACION DE LAS CUENTAS: 25 DE MARZO DE 1995

SELLO DE LA SOCIEDAD:

FIRMA ADMINISTRADOR:

D. CARLOS GRASES JOVER

\* E.- ACTIVO INMOVILIZADO

CUENTA	SALDO INIC.	ENTRADAS	SALIDAS	AM.ACUM/PROV	SALDO FINAL
203	721.220	---	---	721.220	---
220	38.777.897	30.000.000	---	---	68.777.897
221	618.838.149	63.148.685	---	75.554.496	606.432.338
225	---	6.976.141	---	511.584	6.464.557
226	84.184	---	---	14.381	69.803
250	5.100.000	---	---	3.827.236	1.272.764
260	6.267.044	543.960	6.267.044	---	543.960
TOTAL	669.788.494	100.668.786	6.267.044	80.628.917	683.561.319

\* F.- CAPITAL SOCIAL

TODAS LAS ACCIONES DE LA ENTIDAD SON IDENTICAS, PERTENECEN A LA MISMA SERIE Y TIENEN IDENTICO VALOR NOMINAL.

\* G.- DEUDAS

LA SOCIEDAD CARECE DE DEUDAS CON DURACION RESIDUAL SUPERIOR A CINCO AÑOS, ASI COMO DE OTRAS DEUDAS CON GARANTIA REAL.

\* H.- EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS

- PARTICIPACION ACCIONARIAL EN EMPRESAS DE LAS QUE SE POSEE DIRECTA O INDIRECTAMENTE COMO MINIMO EL 20% DEL CAPITAL EN ACCIONES SIN COTIZACION OFICIAL:
  - DENOMINACION: MASNOU MAR, S.A.
  - FRACCION DE CAPITAL QUE POSEE: 20%
  - CAPITAL: 25.000.000.-
- LA SOCIEDAD NO POSEE PARTICIPACION ACCIONARIAL DE ENTIDADES QUE COTIZAN EN BOLSA.

FECHA FORMULACION DE LAS CUENTAS: 25 DE MARZO DE 1995

SELLO DE LA SOCIEDAD:

FIRMA ADMINISTRADOR:

D. CARLOS GRASES JOVER

\* I.- GASTOS

- CARGAS SOCIALES:  
SEGURIDAD SOCIAL A CARGO DE LA EMPRESA: 1.413.865.-
- VARIACION DE LAS PROVISIONES DE TRAFICO Y PERDIDAS DE CREDITOS INCOBRABLES:  
FALLIDOS DEL EJERCICIO: 56.239.-
- VARIACIONES PROVISION POR INSOLVENCIAS: 658.882.-
- VARIACION PROVISION DE VALORES NEGOCIABLES: 489.036.-

\* J.- CONCILIACION DEL RESULTADO CONTABLE CON LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

1)- LIQUIDACION IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES:

RESULT.CONT.ANTES DE IMP.		
SOBRE BENEFICIOS :		56.735.315.-
+--DIFERENCIAS PERMANENTES:		3.190.766.-
		-----
RESULTADO CONT. AJUSTADO :		59.926.081.-
+--DIFERENCIAS TEMPORALES :		---
		-----
BASE IMPONIBLE :		59.926.081.-
35% :		20.974.128.-
		-----
+--DEDUCCIONES CUOTA :		
INVERSIONES :-		(1.772.596)
CREACION EMPLEO :-		---
		-----
CUOTA DEL EJERCICIO :		19.201.532.-
		=====

FECHA FORMULACION DE LAS CUENTAS: 25 DE MARZO DE 1995

SELLO DE LA SOCIEDAD:

FIRMA ADMINISTRADOR:

D. CARLOS GRASES JOVER



LA DIFERENCIA PERMANENTE DE 3.190.766.- CORRESPONDE AL AJUSTE DE LA PLUSVALIA QUE SE ESTIMO EN EL EJERCICIO ANTERIOR POR LA RECONSTRUCCION DE UNAS NAVES QUE FUERON DESTRUIDAS A CAUSA DE UN INCENDIO. ESTA PLUSVALIA ESTIMADA SE CONSIDERO EN SU DIA EXENCION POR REINVERSION, POR LO QUE EN ESTE EJERCICIO SE PROCEDE A AJUSTAR POR LA DIFERENCIA.

2)- RESULTADO CONTABLE DESPUES DE IMPUESTOS:

RES.CONT.ANTES DE IMP.		
SOBRE BENEFICIOS	:+	56.735.315.-
CUOTA DEL EJERCICIO	:-	19.201.532.-
		-----
RESULTADO CONTABLE DEL		
EJERCICIO (MEMORIA)	:	37.533.783.-
		=====

\* K.- OTRA INFORMACION

LA SOCIEDAD NO HA SATISFECHO A SU ADMINISTRADOR, NINGUN SUELDO, DIETA O REMUNERACION ALGUNA NI HA CONTRAIDO NINGUNA OBLIGACION EN MATERIA DE PENSIONES O PAGADO PRIMA ALGUNA DE SEGUROS DE VIDA, POR SU ACTUAL ADMINISTRADOR O POR LOS ANTERIORES.

LA SOCIEDAD NO HA CONCEDIDO ANTICIPO O PRESTAMO ALGUNO A SU ADMINISTRADOR NI HA ASUMIDO OBLIGACION ALGUNA, POR CUENTA DE LOS ADMINISTRADORES A TITULO DE GARANTIA.

\* L.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

NO SE HAN PRODUCIDO ACONTECIMIENTOS DE NINGUN TIPO QUE MEREZCAN SER REFLEJADOS EN ESTA MEMORIA.

FECHA FORMULACION DE LAS CUENTAS: 25 DE MARZO DE 1995

SELLO DE LA SOCIEDAD:

FIRMA ADMINISTRADOR:

D. CARLOS GRASES JOVER

NOMBRE DE LA EMPRESA: GRASVER, S.A.  
DIRECCION: C/ LAURIA, 122  
POBLACION: BARCELONA  
C.I.F.: A08252462  
EJERCICIO: 1994

# INFORME DE GESTION

=====

## 1.- EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.-

INGRESOS	1994	1993	%
-VENTAS Y PREST.SERVIC.	104.015.404	82.903.426	25,47
-INGRESOS FINANCIEROS	4.029.284	4.961.906	(18,80)
-BENEF.ENAJ.INMOVILIZ.	(3.190.766)	37.722.149	(108,46)
-INGRESOS EXTRAORDINARIOS	---	4.650.000	(100,00)
-TOTAL INGRESOS	104.853.922	130.237.481	(19,49)

GASTOS	1994	1993	%
-GTOS. DE PERSONAL	6.108.700	5.702.985	7,11
-DOT. AMORTIZAC.	7.716.574	5.242.023	47,21
-VARIACION PROV.TRAFICO	715.121	1.007.711	(29,04)
-OTROS GTS.EXPLORACION	33.087.448	30.170.934	9,67
-GTOS. FINANCIEROS	1.728	2.500.000	(99,93)
-VARIACION PROV.INV.FIN.	489.036	456.800	7,06
-GTS. Y PERD.EJ.ANT.	---	2.881.400	(100,00)
-IMPTO.S/.BENEFICIOS	19.201.532	16.602.208	15,66
-TOTAL GASTOS	67.320.139	64.564.061	4,27

FECHA FORMULACION DE LAS CUENTAS: 25 DE MARZO DE 1995

SELLO DE LA SOCIEDAD:

FIRMA ADMINISTRADOR:

D. CARLOS GRASES JOVER

## 2.- SITUACION DE LA SOCIEDAD.-

ACTIVO	1994	1993	%
-INMOVILIZADO	683.561.319	597.365.187	14,43
-ACTIVO CIRCULANTE	50.086.824	95.571.238	(47,59)
-TOTAL ACTIVO	733.648.143	692.936.425	5,88
=====			
PASIVO	1994	1993	%
-FONDOS PROPIOS	715.402.437	677.868.654	5,54
-ACREED. L/PLAZO	4.271.900	3.872.000	10,33
-ACREED. C/PLAZO	13.973.806	11.195.771	24,81
-TOTAL PASIVO	733.648.143	692.936.425	5,88
=====			

## 3.- COMENTARIOS A LA EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS Y SITUACION DE LA SOCIEDAD.

LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD SE HA DESARROLLADO SEGUN LO PREVISTO A LO LARGO DEL EJERCICIO.

NO SE HAN ADQUIRIDO ACCIONES PROPIAS EN NINGUN MOMENTO.

LAS OPERACIONES DE INGRESOS Y PAGOS SE HAN EFECTUADO POR REGLA GENERAL MEDIANTE TRANSACCIONES BANCARIAS.

NO SE HAN PRODUCIDO ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES DESPUES DEL CIERRE DEL BALANCE.

FECHA FORMULACION DE LAS CUENTAS: 25 DE MARZO DE 1995

SELLO DE LA SOCIEDAD:

FIRMA ADMINISTRADOR:

D. CARLOS GRASES JOVER