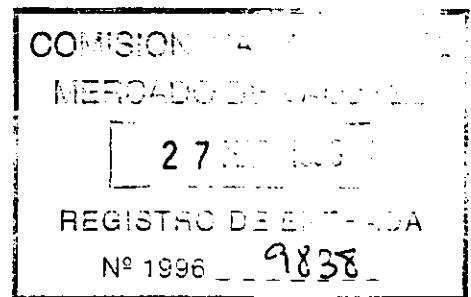


**KPMG** Peat Marwick



**HUARTE, S.A.**  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
31 de diciembre de 1995 y 1994  
(Junto con el Informe de Auditoría)



**HUARTE, S.A.**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión**

**31 de diciembre de 1995 y 1994**

**(Junto con el Informe de Auditoría)**

KPMG Peat Marwick y Cia. Auditores, S. R. C.

Edificio Torre Europa  
Paseo de la Castellana, 95  
28046 Madrid

## Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

A los Accionistas de  
Huarte, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Huarte, S.A. (la Sociedad) que comprenden los balances de situación al 31 de diciembre de 1995 y 1994 y las cuentas de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por lo indicado en el párrafo 2 siguiente, nuestro trabajo se ha realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1995 no han sido firmadas por dos consejeros, que alegan no haber participado en la gestión de la Sociedad, y los seis restantes indican que su aprobación se realiza simplemente para el cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas, sin conocimiento detallado de dichas cuentas. Asimismo, en la fecha de este informe no hemos recibido la carta de manifestaciones de la Dirección de la Sociedad, tal como requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas, en la cual solicitamos que nos confirmen determinados extremos de las cuentas anuales, la integridad de la información que se nos ha facilitado y otros asuntos relativos al negocio. Ante estas situaciones, podrían existir otros hechos de importancia desconocidos por nosotros cuyos efectos sobre las cuentas anuales adjuntas no nos es posible determinar.
3. Según el balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 1995, la Sociedad presentaba un déficit de fondos propios de 1.139 millones de pesetas y un margen de maniobra negativo de 20.425 millones de pesetas. Según se indica en la nota 2, la Sociedad suscribió el 26 de enero de 1996 un convenio para la reestructuración de la deuda y del accionariado de Huarte, S.A., que fue ratificado el 7 de febrero de 1996 y cuyos términos se resumen en la nota 29 de la memoria y el anexo VIII a la misma. No obstante, a la vista del citado balance, el Consejo de Administración acordó presentar el expediente de suspensión de pagos que fue llevado a efecto el día 15 de marzo de 1996. En estas circunstancias, la continuidad de la Sociedad, su configuración futura y, por lo tanto, el valor y clasificación de los activos y pasivos que figuran en las cuentas anuales adjuntas dependerán de los acuerdos que finalmente se alcancen con los acreedores para levantar la suspensión y de la capacidad futura de la Sociedad para obtener beneficios y financiación adicional, propia o ajena.

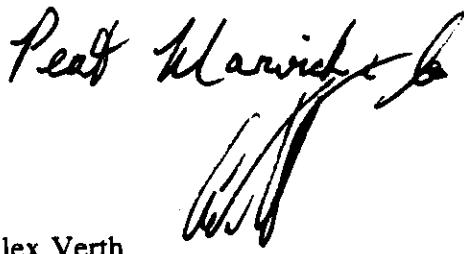
4. Las cuentas anuales adjuntas no recogen el efecto de determinados acuerdos previstos en el convenio de reestructuración que se menciona en el párrafo anterior o en otros acuerdos, al haber comunicado el Consejo de Administración su intención de evitar la asignación o venta forzada de determinados activos salvo que su enajenación no conlleve pérdidas para la Sociedad. Esta situación afecta a las siguientes operaciones:
  - La asignación de activos inmobiliarios que figuran en el balance de situación al 31 de diciembre de 1995 por un valor contable de 10.043 millones de pesetas para cancelar préstamos y créditos hipotecarios por importe de 7.199 millones de pesetas (véase nota 29 I(b)).
  - La recepción en dación de pago procedente de Hasa, S.A. de una participación del 93% de Hotel El Viso, S.A. y una cuenta a cobrar neta a Josefa Valcárcel 42, S.A., con unos valores atribuidos de 1.950 millones y 3.708 millones de pesetas, respectivamente (véanse apartados I(e) y IV de la nota 29), a fin de reducir en un total de 5.658 millones de pesetas el saldo neto a cobrar que mantiene Huarte, S.A. frente a Hasa, S.A.

La no materialización de la pérdida potencial de 2.844 millones de pesetas con respecto a los activos inmobiliarios que se asignarían a los acreedores hipotecarios, así como el valor de 5.658 millones de pesetas atribuido a los bienes que se recibirían en dación de pago, dependerán de la propia capacidad de Huarte, S.A. para poder financiar o, en su caso, enajenar en condiciones económicas favorables los bienes anteriormente mencionados.
5. Según se explica en la nota 2 de la memoria adjunta, durante el ejercicio 1995 se ha producido un grave empeoramiento de la situación económico-financiera de la Sociedad, que ha culminado en la presentación del expediente de suspensión de pagos (véase párrafo 3 de este informe). Los principales factores que han originado la pérdida del ejercicio 1995, en comparación con los resultados del ejercicio anterior, fueron los siguientes:
  - Un importante deterioro del margen bruto de explotación de 11.855 millones de pesetas respecto del obtenido en 1994, principalmente explicado por una caída del ritmo de ejecución de obras acompañada de mayores costes en su realización. A este deterioro contribuyeron decisivamente tanto las dudas manifestadas en los meses de junio y julio de 1995 sobre la capacidad de poder contratar obra pública como, a partir de octubre, la inestabilidad provocada en el mercado por la búsqueda de fuentes adicionales de financiación (véase el informe de gestión adjunto).
  - Un mayor endeudamiento de la Sociedad, con el consiguiente incremento de los resultados financieros negativos en 1.106 millones de pesetas con respecto al ejercicio 1994.
  - El deterioro de los resultados del ejercicio 1995 de las sociedades dependientes de Huarte, S.A. ha requerido provisionar el valor de la cartera en un importe de 4.848 millones de pesetas (1.004 millones de pesetas en 1994).
  - Se ha puesto de manifiesto la necesidad de provisionar 23.789 millones de pesetas (3.500 millones en 1994) en relación con los saldos netos a cobrar de su anterior accionista último Hasa, S.A. y sus sociedades participadas. Los saldos con estas sociedades se incrementaron durante 1995 en un importe neto de 14.417 millones de pesetas por las razones expuestas en la nota 22 y, como también se explica en la misma nota, Hasa, S.A. decidió en el mes de diciembre de 1995 enajenar en una peseta las acciones que entonces poseía de Huarte, S.A. y que constituyan su principal activo. Estas acciones de Huarte, S.A. tenían un valor teórico contable al 31 de diciembre de 1994 de 15.068 millones de pesetas.

- Una minoración de la pérdida como consecuencia del reconocimiento de un crédito fiscal de 7.000 millones de pesetas, por aquella parte del resultado del ejercicio 1995 que la Sociedad estima podrá compensar contra beneficios futuros (véase nota 24 de la memoria y párrafo 7 de este informe).

Con fecha 26 de mayo de 1995 habíamos emitido nuestra opinión sobre las cuentas anuales al 31 de diciembre de 1994, en la que incluíamos una salvedad con respecto a impuestos diferidos (véase párrafo 7 de este informe). Los cambios anteriormente expuestos en las circunstancias económico-financieras de Huarte, S.A. manifestadas durante 1995, que dan lugar a las situaciones descritas en los párrafos 3 y 4 anteriores, afectan asimismo sustancialmente a la capacidad de realizar los activos y liquidar los pasivos que figuraban en las citadas cuentas anuales del ejercicio 1994. Por consiguiente, nuestra opinión actual sobre estas cuentas, que se muestra en el párrafo siguiente, difiere de la que habíamos expresado anteriormente.

6. Debido a la gran importancia conjunta de las incertidumbres descritas en los párrafos 3 a 5 anteriores y de la limitación al alcance de nuestra auditoría que se explica en el párrafo 2, no podemos expresar una opinión sobre las cuentas anuales de los ejercicios 1995 y 1994 adjuntas.
7. Sin perjuicio de la denegación de opinión expresada en el párrafo anterior, como se explica en las notas 8 y 24, la Sociedad no ha efectuado al 31 de diciembre de 1995 y 1994 una provisión por 953 millones de pesetas para impuestos diferidos correspondientes a la amortización acelerada de determinadas inversiones relacionadas con la Expo-92 y, por el contrario, mantiene reconocidos créditos fiscales por 8.225 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1995, de los que 7.000 millones de pesetas fueron registrados en 1995. En base a la normativa aplicable a estas operaciones y siguiendo criterios de prudencia en las actuales circunstancias que afectan a la Sociedad, consideramos que debería registrarse dicha provisión y tan solo reconocer créditos fiscales por igual importe de 953 millones de pesetas. En consecuencia, las pérdidas del ejercicio 1995 deberían incrementarse en 8.225 millones de pesetas, de cuyo importe 953 millones deberían haberse reconocido en el ejercicio 1994.
8. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1995 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 concuerda con la de las cuentas anuales de dicho ejercicio. 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 Huarte, S.A.



Alex Verth

25 de marzo de 1996



HUARTE, S. A.

Balances de Situación  
31 de diciembre de 1995 y 1994

(Expresados en miles de pesetas)

Activo	1995		1994		1995		1994	
	1995	1994	1994	1995	1995	1994	1995	1994
<b>Inmovilizado</b>								
Gastos de establecimiento								
Gastos de establecimiento	1.562.089	32.490	8.365.470	8.365.470				
Inmovilizaciones inmateriales (nota 6)	12.204.255	1.530.403	14.047.781	14.047.781				
Inmovilizaciones materiales (nota 7)	23.767.282	12.701.262	7.641.050	8.014.844				
Inmovilizaciones financieras (nota 8)		16.148.676	(31.193.056)	938.803				
Total Inmovilizado	37.553.626	30.412.831		(669.238)				
<b>Gastos a distribuir en varios ejercicios (nota 9)</b>								
Gastos a distribuir en varios ejercicios (nota 9)	167.584	671.891						
<b>Activos circulante</b>								
Existencias (nota 10)	16.258.764	16.209.017						
Deudores			15.160.950	14.256.340				
Empresas del grupo y asociadas (nota 22)	10.483.088	23.092.401						
Cièmies y otros deudores (nota 11)	51.964.228	59.860.566						
Inversiones financieras temporales	860.593	44.457						
Tesorería	3.160.506	2.150.046						
Ajustes por periodificación	1.986.624	1.399.893						
Total Activo circulante	84.713.803	103.159.380						
<b>Total Activo</b>								
Total Activo	122.435.013	134.244.102						
<b>Pasivo</b>								
Fondos propios (nota 12)								
Capital suscrito								
Prima de emisión								
Reservas								
Beneficios (pérdidas) del ejercicio								
Dividendo a cuenta								
Total Fondos propios			(1.138.755)	30.697.660				
Ingresos a distribuir en varios ejercicios								
Provisiones para riesgos y gastos (nota 1.3)			2.777.556	501.773				
Acreedores a largo plazo								
Entidades de crédito (nota 15)			12.247.000	11.858.411				
Otros acreedores			656.633	339.047				
Desembolsos pendientes sobre acciones (nota 8)			2.257.317	2.058.842				
Total Acreedores a largo plazo					15.160.950	14.256.340		
Acreedores a corto plazo								
Emisiones de obligaciones (nota 14)								
Entidades de crédito (nota 16)								
Empresas del grupo y asociadas (nota 22)								
Acreedores comerciales (nota 17)								
Otras deudas no comerciales (nota 18)								
Ajustes por periodificación								
Pagos diferidos								
Otras provisiones								
Total Acreedores a corto			105.138.848	88.452.006				
<b>Total Pasivo</b>								
Total Pasivo	122.435.013	134.244.102						

Las notas 1 a 29 adjuntas forman parte integrante de las cuentas anuales.

III/ARTI, S. A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias  
para los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 1995 y 1994

(Expresadas en miles de pesetas)

	1995	1994	1995	1994
<b>Gastos</b>			<b>Ingresos</b>	
<b>Gastos de explotación</b>			<b>Ingresos de explotación</b>	
Aprovisionamientos	64.709.162	66.242.091	Importe neto de la cifra de negocios (nota 19)	88.531.500
Gastos de personal (nota 20)	16.255.944	15.534.447	Trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado	104.080
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	1.726.447	1.809.793	Otros ingresos de explotación	325.585
Variación de las provisiones de tráfico	2.713.930	1.429.277		
Otros gastos de explotación	10.579.760	9.112.897		
<b>Total gastos de explotación</b>	<b>95.985.243</b>	<b>94.128.505</b>	<b>Total ingresos de explotación</b>	<b>88.961.165</b>
<b>Beneficios de explotación</b>			<b>Pérdidas de explotación</b>	<b>98.959.588</b>
<b>Gastos financieros</b>			<b>Ingresos financieros</b>	
Gastos financieros y asimilados (nota 22)	3.526.884	2.211.672	Ingresos de participaciones en capital	129.395
			Ingresos de otros valores mobiliarios	14
			Otros intereses e ingresos asimilados	777.275
			Diferencias positivas de cambio	4.201.442
<b>Total gastos financieros</b>	<b>3.526.884</b>	<b>2.211.672</b>	<b>Total ingresos financieros</b>	<b>1.327.126</b>
<b>Beneficios de las actividades ordinarias</b>			<b>Resultados financieros negativos</b>	<b>2.199.758</b>
<b>Pérdidas y gastos extraordinarios</b>			<b>Resultados de las actividades ordinarias</b>	<b>9.221.836</b>
Gastos extraordinarios (nota 21)	30.082.299	5.140.402	Beneficios e ingresos extraordinarios	1.212.311
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	176.547	142.537	Ingresos extraordinarios (nota 21)	1.780.376
<b>Total gastos extraordinarios</b>	<b>30.258.846</b>	<b>5.282.939</b>	Ingresos y beneficios de otros ejercicios	<b>77.315</b>
<b>Beneficios antes de impuestos</b>			<b>Total ingresos extraordinarios</b>	<b>1.289.626</b>
Impuesto sobre Sociedades (nota 24)	-	-	Resultados extraordinarios negativos	28.969.220
<b>Beneficios del ejercicio</b>			Pérdidas antes de impuestos	38.193.056
			Impuesto sobre Sociedades (nota 24)	<b>7.000.000</b>
				<b>31.193.056</b>

HUARTE, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1995 y 1994

(1) Domicilio y Actividades Principales

Huarte, S.A. (en adelante Huarte o la Sociedad) tiene su domicilio en Pamplona donde se constituyó en 1927.

Su objeto social comprende, entre otros, la construcción de toda clase de obras públicas y privadas, así como la adquisición y transmisión de solares, terrenos y edificios y la explotación de concesiones administrativas. La Sociedad desempeña estas actividades a través de su red de oficinas y sociedades dependientes en España y el extranjero.

(2) Plan de Reestructuración de la Deuda y del Accionariado de Huarte

A finales de 1995 Huarte pone de manifiesto sus dificultades financieras para atender los vencimientos del principal y los intereses de obligaciones, créditos y préstamos bancarios, así como los compromisos de pago frente a sus proveedores. Las principales razones provienen del deterioro experimentado en los resultados operativos de la Sociedad y de sus participadas durante el ejercicio, así como de que su entonces accionista principal último Hasa, S.A. no hace frente a sus deudas con Huarte tras haber dispuesto por una peseta de su principal activo (las propias acciones de Huarte) e incrementa sus deudas al hacerse cargo Huarte de determinados pagos por cuenta de Hasa, S.A. (véase nota 22).

Para superar la crisis financiera y facilitar la continuidad del negocio, proteger los derechos de todos aquellos que han contratado con la Sociedad (subcontratistas, proveedores, empleados, etc.) y evitar en lo posible su impacto sobre los intereses de accionistas minoritarios se acuerda la elaboración de un "Plan de Reestructuración de la Deuda y del Accionariado de Huarte", ofreciendo la participación a todas las entidades financieras, obligacionistas y, en general, a todos los acreedores por crédito, préstamo, empréstito o descuento, para lograr un convenio general y extrajudicial.

Como parte de este proceso, Inversiones Huarte, S.L., principal accionista de Huarte y a su vez controlada por Hasa, S.A., concede el 22 de diciembre de 1995 una opción de compra irrevocable a favor de determinadas entidades financieras sobre las acciones que representan el 50,3% del capital de Huarte.

Las principales cláusulas del convenio ratificado el 7 de febrero de 1996, junto con el detalle de las adhesiones, actuaciones previstas y cambios en la situación financiera, se muestran en la nota 29 de hechos posteriores al cierre del ejercicio y su anexo VIII, en el cual se presenta un balance de situación proforma al 31 de diciembre de 1995 incluyendo los efectos de dicho convenio. En síntesis, la aplicación de este convenio representaría:

- Un aumento de los fondos propios por aportaciones de capital de 4.162 millones de pesetas, que dejaría los fondos propios en 3.023 millones de pesetas positivos.

(Continúa)

- Un ahorro financiero debido a la reestructuración de la deuda que se estima en 5.568 millones de pesetas. Se entiende que este importe forma parte del patrimonio al único efecto de evaluar la solvencia de la Sociedad.
- Una disminución sustancial de la deuda a corto plazo, restableciendo el fondo de maniobra a un nivel apropiado.

No obstante y a la vista de cómo evoluciona la situación económico-patrimonial, el Consejo de Administración de Huarte en su reunión del 13 de marzo de 1996, con la finalidad de velar por los intereses de la Sociedad, sus trabajadores y acreedores, así como para salvaguardar su patrimonio frente a potenciales ejecuciones, acuerda solicitar la concesión del estado legal de suspensión de pagos, presentándose el día 15 de marzo de 1996 el correspondiente expediente ante el Decanato de los Juzgados de Primera Instancia de Pamplona.

### (3) Bases de Presentación

Los Administradores de la Sociedad han formulado las cuentas anuales adjuntas con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los recursos obtenidos y aplicados en los ejercicios 1994 y 1995, así como la propuesta de aplicación del resultado de este último ejercicio.

Huarte es la sociedad dominante de un grupo de sociedades que presenta por separado cuentas anuales consolidadas, no reflejándose en las cuentas adjuntas los efectos que resultarían si se aplicasen criterios de consolidación. Las cuentas consolidadas al 31 de diciembre de 1995, reflejan activos totales de 149.154.980 miles de pesetas y fondos propios negativos de 862.482 miles de pesetas, que incluyen una pérdida atribuible al Grupo, para el ejercicio 1995, de 30.824.845 miles de pesetas (164.039.502 miles, 30.909.160 miles positivos y 1.577.382 miles de pesetas de beneficio atribuido, respectivamente, en 1994).

La Sociedad presenta las cuentas anuales adjuntas de los ejercicios 1995 y 1994 siguiendo las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas constructoras, aplicables a partir del 1 de enero de 1993.

De acuerdo con dichas normas, los activos, pasivos, gastos e ingresos representativos de las participaciones en Uniones Temporales de Empresas (UTE), han sido incorporados sobre una base homogénea en las distintas partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, en proporción a la participación de Huarte en las respectivas UTE.

Debido a la importancia relativa del valor de los bienes contratados por la Sociedad en régimen de arrendamiento financiero y con objeto de reflejar la imagen fiel de la inversión total en el parque de maquinaria, los Administradores han optado por presentar dicho valor, neto de amortizaciones, en el capítulo de "Inmovilizaciones Materiales" de los balances de situación y no en "Inmovilizaciones Inmateriales" como establece el Plan General de Contabilidad.

La participación estatutaria de los consejeros en los beneficios del ejercicio 1994 se muestra como una aplicación del resultado y no como un gasto del propio ejercicio, lo que no tiene un efecto significativo en las cuentas anuales adjuntas.

## HUARTE, S.A.

## Memoria de Cuentas Anuales

El balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y el cuadro de financiación del ejercicio 1994 han sido objeto de ciertas reclasificaciones para facilitar su comprensión y comparación con el ejercicio 1995.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas del ejercicio 1995 serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin variaciones. Las cuentas del ejercicio 1994 fueron aprobadas por la Junta General en su reunión de fecha 22 de junio de 1995.

**(4) Aplicación del Resultado**

La propuesta de aplicación de la pérdida del ejercicio 1995, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, así como la distribución del beneficio del ejercicio 1994 efectuada durante 1995, son como sigue:

	Miles de pesetas	
	Propuesta 1995	Efectuada 1994
Dividendos	-	669.238
Remuneración de consejeros (nota 23)	-	57.776
Reservas	-	211.789
Resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>(31.193.056)</u>	-
	<u>(31.193.056)</u>	<u>938.803</u>

**(5) Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados**

En la medida que la intención firme de los accionistas principales de Huarte es resolver la situación de insolvencia transitoria que dio lugar a la solicitud de la suspensión de pagos, las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo el principio básico de gestión continuada.

Los principios contables y normas de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas son los siguientes:

**(a) Gastos de establecimiento**

Corresponden a gastos de ampliación de capital y se muestran al coste, neto de la correspondiente amortización acumulada. Al 31 de diciembre de 1995 dichos gastos se encuentran totalmente amortizados.

**(b) Inmovilizaciones inmateriales**

Corresponden a aplicaciones informáticas y se muestran al coste, neto de la correspondiente amortización acumulada. Las amortizaciones se determinan linealmente durante un periodo de cinco años, a partir de la puesta en marcha de cada módulo.

## HUARTE, S.A.

## Memoria de Cuentas Anuales

(c) Inmovilizaciones materiales

Los elementos del inmovilizado material propio se presentan por su coste de adquisición y aquellos que han sido contratados en régimen de arrendamiento financiero por su valor de contado, deducidas en ambos casos las amortizaciones acumuladas correspondientes.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza sobre los valores de coste, en base a los períodos de vida útil estimados. La maquinaria y los elementos de transporte se amortizan mediante una fórmula binómica basada en la depreciación tanto por el uso como por el transcurso del tiempo. El resto de elementos de inmovilizado material se amortizan en base lineal durante los siguientes períodos expresados en años:

	<u>Años</u>
Inmuebles y construcciones	20-75
Otras instalaciones y utillaje	4-7
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	3-5

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

(d) Inmovilizaciones financieras

Los valores mobiliarios, entre los cuales solamente la participación mayoritaria en Estacionamientos Subterráneos, S.A. (ESSA) está cotizada en Bolsa, figuran a coste de adquisición incrementado, en su caso, por el coste de los derechos de suscripción y los gastos inherentes a esta clase de operaciones.

Se dotan provisiones por depreciación de los valores mobiliarios cuando se aprecian circunstancias de suficiente entidad y clara constancia. A estos efectos, cuando se trata de participaciones en capital, se provisiona el exceso del coste de adquisición sobre el valor teórico contable de las participaciones, corregido por el importe de las plusvalías tácitas al cierre del ejercicio.

(e) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Los gastos de formalización de las emisiones de obligaciones se amortizan de forma lineal sobre un periodo promedio de cinco años, mientras que los gastos financieros diferidos por arrendamiento financiero e intereses de obligaciones, se transfieren a resultados con un criterio financiero durante el plazo de vencimiento de las correspondientes deudas.

(f) Existencias

Almacenes e instalaciones de obra se muestran valorados a precio de coste promedio.

## Memoria de Cuentas Anuales

Obra en curso y terminada de la actividad inmobiliaria se muestra valorada a coste específico de ejecución. Por su propia naturaleza, el periodo de realización de estas existencias pudiera exceder de un año.

Los gastos iniciales de proyecto o anteproyecto de obras corresponden a todos aquellos relacionados con procesos de adjudicación de obras, honorarios de proyecto, asistencia técnica y costes de trabajos auxiliares incurridos al inicio de la ejecución de las mismas. La totalidad de estos costes se imputan a las obras respectivas en base a su grado de avance.

Bienes recibidos en propiedad por cobro de deudas se valoran a partir de la liquidación efectuada con el deudor, incrementándose, en su caso, mediante la imputación de aquellos costes que se entienden necesarios para poder acceder a una venta posterior.

Cuando los valores así atribuidos a las existencias exceden de su valor de reposición o de realización en el mercado, se dotan las provisiones necesarias.

(g) Clientes, efectos comerciales a cobrar y certificaciones de obra

Siguiendo la práctica comercial generalizada, una parte sustancial de las ventas efectuadas por la Sociedad se instrumenta en efectos comerciales y certificaciones de obra aceptadas por los clientes, los cuales se descuentan en bancos salvo buen fin. En los balances de situación adjuntos, el saldo de deudores incluye los efectos y certificaciones de obra descontados y pendientes de vencimiento al 31 de diciembre, figurando su contrapartida como deuda con entidades de crédito.

La Sociedad sigue el criterio de dotar aquellas provisiones para insolvencias que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permitan razonablemente su calificación como de dudoso cobro.

(h) Transacciones en moneda extranjera

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

Los saldos deudores y acreedores en moneda extranjera al 31 de diciembre se valoran en pesetas a tipos de cambio vigentes en dicha fecha, reconociendo como gasto las pérdidas netas de cambio no realizadas y diferiendo hasta su vencimiento los beneficios netos no realizados.

(i) Indemnizaciones por despido

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios. Los eventuales pagos por indemnizaciones se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

## HUARTE, S.A.

## Memoria de Cuentas Anuales

(j) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el beneficio económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, cuando procede, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación.

La sociedad ha reconocido un crédito fiscal por pérdidas compensables del ejercicio 1995 (véase nota 8) que en opinión de los Administradores podrá compensar con beneficios futuros en los plazos que establece la Ley.

(k) Reconocimiento de ingresos

## • Actividad constructora

La Sociedad sigue la política de reconocer sus ingresos por obras en construcción en función del coste del trabajo en curso, más una estimación del beneficio que se considera ya realizado. La estimación del beneficio realizado se calcula en base al precio y condiciones de venta del encargo y al coste incurrido hasta la fecha, atendiendo al grado de avance de las obras.

Se realizan las oportunas provisiones para atender los gastos que puedan originarse durante el periodo de garantía de los encargos.

En aquellas obras que se estiman pérdidas, se efectúan provisiones para cubrirlas en su totalidad cuando se tiene conocimiento de esta circunstancia.

## • Actividad inmobiliaria

Huarte sigue el criterio de reconocer los ingresos procedentes de ésta actividad cuando se documenta la venta en un contrato y el bien objeto de compra-venta se encuentra en condiciones de entrega. En el caso de promociones inmobiliarias en fase de construcción, se entiende que están en condiciones de entrega cuando los costes previstos de terminación no son significativos.

(6) Inmovilizaciones Inmateriales

El detalle de las variaciones es como sigue :

	Miles de pesetas					
	31.12.93	Adiciones	Bajas	31.12.94	Adiciones	31.12.95
Investigación y desarrollo	2.916	-	(2.916)	-	-	-
Aplicaciones informáticas	1.772.445	434.880	(5.680)	2.201.645	284.657	2.486.302
Menos, amortización acumulada	(473.144)	(198.098)	-	(671.242)	(232.971)	(904.213)
	<u>1.302.217</u>	<u>236.782</u>	<u>(8.596)</u>	<u>1.530.403</u>	<u>51.686</u>	<u>1.582.089</u>

(Continúa)

## HUARTE, S.A.

## Memoria de Cuentas Anuales

(7) Inmovilizaciones Materiales

El detalle y movimiento del inmovilizado material durante los ejercicios 1995 y 1994 se presenta en el anexo I adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

Determinados elementos del inmovilizado material por un valor neto de 8.062 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1995 (8.192 millones de pesetas en 1994), se encuentran hipotecados en garantía de préstamos. Entre estos elementos se encuentran diversas promociones inmobiliarias por un valor neto de 4.655 millones de pesetas que tienen asociadas cargas hipotecarias por importe de 2.938 millones de pesetas. De haberse aplicado el compromiso de extinción de ciertos créditos y préstamos recogidos en el Convenio, las entidades financieras titulares de los créditos y préstamos con garantía hipotecaria habrían declarado extinguido dicho crédito o préstamo por la atribución o asignación del activo inmobiliario.

El potencial efecto de este compromiso se muestra en la nota 29 I(b).

La Sociedad utiliza mediante contratos de arrendamiento financiero determinada maquinaria y equipos informáticos. La deuda por estas operaciones se incluye dentro de los siguientes capítulos del balance de situación :

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Largo plazo - otros acreedores	571.196	255.695
Corto plazo - otras deudas no comerciales (nota 18)	<u>324.399</u>	<u>445.657</u>
	<u>895.595</u>	<u>701.352</u>

(8) Inmovilizaciones Financieras

La composición y movimiento del inmovilizado financiero durante los ejercicios 1995 y 1994 se presenta en los anexos II, III y IV adjuntos, los cuales forman parte integrante de esta nota.

Participaciones en empresas del grupo y asociadas

El valor teórico de las participaciones que figura en el anexo III ha sido obtenido de las cuentas anuales de las respectivas sociedades, auditadas las principales, al 31 de diciembre de 1995 y 1994.

La Sociedad adquirió el 31 de diciembre de 1993 a Hasa, S.A. un 51% del capital de ESSA por un importe de 7.363 millones de pesetas, equivalente al valor de cotización en Bolsa mas un 10% por tratarse de una adquisición de control mayoritario.

Durante el ejercicio 1995, Huarte ha adquirido en Bolsa acciones adicionales de ESSA con un coste aproximado de 907 millones de pesetas, pasando a ser su porcentaje de participación en esta sociedad al 31 de diciembre de 1995 del 59,73%. Una parte significativa de las acciones que posee Huarte de ESSA se encuentran pignoradas en garantía de diversos préstamos (véase nota 16).

## HUARTE, S.A.

## Memoria de Cuentas Anuales

Desembolsos pendientes sobre acciones al 31 de diciembre de 1995 y 1994 recoge fundamentalmente 1.805 millones de pesetas procedentes de la inversión en A.E.C.. S.A.. sociedad concesionaria de uno de los accesos por autopista de peaje a la ciudad de Buenos Aires (Argentina).

(9) Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios

Su detalle es como sigue :

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Gastos financieros leasing	167.584	88.159
Intereses de obligaciones diferidos	-	531.560
Gastos de emisión obligaciones	<u>-</u>	<u>52.172</u>
	<u>167.584</u>	<u>671.891</u>

(10) Existencias

El detalle de las existencias es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Almacenes generales	339.089	208.952
Almacenes de obra	743.637	820.395
Instalaciones de obra	577.265	316.654
Gastos iniciales de proyecto o anteproyecto de obras	3.673.309	4.963.347
Bienes recibidos en propiedad por cobro de deudas	898.452	931.788
Bienes y derechos en régimen de dación para cobro de deudas	191.042	207.452
Obra en curso de la actividad inmobiliaria	2.051.197	8.952.702
Obra terminada de la actividad inmobiliaria	8.302.837	247.300
Otros conceptos	<u>-</u>	<u>50</u>
	16.776.828	16.648.640
Menos, provisión por depreciación de existencias	<u>(518.064)</u>	<u>(439.623)</u>
	<u>16.258.764</u>	<u>16.209.017</u>

Obras en curso y terminadas de la actividad inmobiliaria corresponden principalmente a activos adquiridos a empresas del grupo Hasa en 1994 (véase nota 22).

Determinadas promociones inmobiliarias por un valor neto de 7.609 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1995 (7.706 millones de pesetas en 1994) están hipotecadas en garantía de préstamos (véase nota 15).

De haberse aplicado el compromiso de extinción de créditos y préstamos recogido en el Convenio, las entidades financieras titulares de créditos y préstamos con garantía hipotecaria por importe de 4.235 millones de pesetas habrían declarado extinguido dicho crédito o préstamo por la atribución o asignación de determinadas promociones inmobiliarias por importe de 5.388 millones de pesetas.

El potencial efecto de este compromiso se muestra en la nota 29 I(b).

(11) Clientes y Otros Deudores

Su detalle es como sigue:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Clientes por certificaciones de obra aceptadas	32.138.466	32.340.860
Clientes por obras y trabajos ejecutados		
pendientes de certificación	10.461.920	10.645.299
Clientes por venta de viviendas	2.522.445	3.007.998
Efectos comerciales a cobrar	2.319.914	4.329.184
Anticipos a proveedores y subcontratistas	822.093	3.255.699
Anticipos y créditos al personal	356.410	467.117
Deudores varios	6.214.516	7.378.914
Administraciones públicas	<u>3.593.945</u>	<u>4.039.525</u>
	58.429.709	65.464.596
Menos, provisiones para insolvencias	<u>(6.465.481)</u>	<u>(5.604.030)</u>
	<u>51.964.228</u>	<u>59.860.566</u>

Determinadas certificaciones de obra aceptadas y efectos a cobrar se encuentran descontados o depositados en bancos como garantía de créditos. Asimismo, determinadas liquidaciones de obra y derechos de crédito con el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Medio Ambiente y determinados derechos de crédito por venta de viviendas se encuentran pignoradas como garantía de diversos créditos. (véase nota 16).

Clientes incluyen aproximadamente 408 y 460 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1995 y 1994, correspondientes a saldos en moneda extranjera por importes de 2.942.500 Dólares EE.UU. y 61.970.378 Escudos Portugueses en 1995 (2.882.906 Dólares EE.UU. y 51.715.732 Escudos Portugueses en 1994).

Clientes por venta de viviendas y administraciones públicas incluyen 2.253 y 136 millones de pesetas respectivamente (2.919 y 756 millones de pesetas en 1994), procedentes del proceso de reorganización de Hasa, S.A. al que se hace referencia en la nota 22.

Durante el ejercicio 1995, la Sociedad ha solicitado la compensación de la mayoría de los impuestos que le son aplicables con certificaciones de obras realizadas para Organismos Públicos y Entidades Oficiales. La Sociedad mantiene el criterio de no dar de baja el activo y el pasivo por estas compensaciones hasta no recibir la correspondiente carta de pago de la Agencia Tributaria (véase nota 18).

El saldo deudor con Administraciones públicas comprende los siguientes conceptos e importes:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
<b>Hacienda Pública</b>		
Por devoluciones del Impuesto		
General sobre el Tráfico de Empresas	1.611.177	1.746.929
Por IVA	513.249	339.348
Por liquidaciones del IVA recurridas	79.660	79.660
Por cesión de derechos del IVA de Sociedades		
del Grupo	136.457	755.637
Por retenciones y pagos a cuenta del Impuesto		
sobre Sociedades	565.495	701.354
Por otros impuestos	687.088	416.348
 Seguridad Social	 819	 249
	<u>3.593.945</u>	<u>4.039.525</u>

La Sociedad mantiene reclamaciones ante la Administración solicitando la devolución del Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas en ejecuciones de obras para el equipamiento comunitario primario, junto con los intereses correspondientes al periodo transcurrido desde la fecha del ingreso o retención del impuesto y la resolución del consiguiente recurso. Los Administradores, una vez conocido el dictamen favorable de las sentencias hasta ahora resueltas, han seguido el criterio de reconocer como ingreso los importes de las liquidaciones con sentencia favorable y de aquéllas que, habiendo sido recurridas, corresponden a obras que incluyen varios recursos ya resueltos favorablemente.

Se presenta seguidamente la deuda de clientes al 31 de diciembre de 1995 y 1994, según requiere la normativa aplicable a empresas constructoras:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Extranjero	2.865.792	2.238.177
Nacional		
Estado	13.747.699	14.507.859
Comunidades Autonómicas	10.292.314	13.881.426
Ayuntamientos	2.634.558	2.860.494
Organismos Autónomos	30.297	227.043
Empresas Públicas	<u>615.948</u>	<u>596.392</u>
Sector Público	27.320.816	32.073.214
Sector Privado	<u>17.174.106</u>	<u>15.774.585</u>
	<u>44.494.922</u>	<u>47.847.799</u>
Deuda total	<u>47.360.714</u>	<u>50.085.976</u>
Representado por:		
- Clientes	45.122.831	45.994.157
- Efectos a cobrar a clientes	<u>2.237.883</u>	<u>4.091.819</u>
	<u>47.360.714</u>	<u>50.085.976</u>

El movimiento de provisiones para insolvencias durante 1995 y 1994 es como sigue:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Saldo al 1 de enero	5.604.030	5.311.844
Dotaciones del ejercicio	1.085.729	342.976
Cancelaciones de saldos	(226.107)	(34.001)
Recuperaciones de saldos provisionados	-	(22.522)
Procedente de UTE	<u>1.829</u>	<u>5.733</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>6.465.481</u>	<u>5.604.030</u>

(12) Fondos Propios(a) Capital suscrito

El capital social está representado por 16.730.939 acciones al portador de 500 pesetas nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Durante 1994 Hasa, S.A., accionista mayoritario de la Sociedad al 31 de diciembre de 1993 con 8.415.545 acciones, adquirió la totalidad del capital de Inversiones Huarte, S.L., aportando para ello su participación en Huarte. Por consiguiente, el accionista mayoritario pasó a ser en 1994 Inversiones Huarte, S.L.

Según se indica en la nota 2, Inversiones Huarte, S.L. concedió el 22 de diciembre de 1995 una opción de compra irrevocable de sus acciones de Huarte a favor de determinadas entidades financieras por una peseta, quienes a su vez se comprometieron a ceder a Constructora San José, S.A de forma irrevocable y sin contraprestación alguna, el 24,9% del capital social de Huarte (véase apartado I(g) de la nota 29).

Las acciones están admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona mediante el sistema de interconexión bursátil (Mercado continuo). La cotización de las acciones quedó suspendida a raíz de la solicitud del estado de suspensión de pagos (véase nota 2).

La Junta General de Accionistas celebrada el 22 de junio de 1995 facultó al Consejo de Administración para adquirir acciones propias de la Sociedad hasta un máximo del 5% del capital social, a precios que oscilasen entre 1.000 y 3.000 pesetas por acción, por tiempo limitado hasta la celebración de una nueva Junta General de Accionistas en 1996.

Actualmente, el Consejo de Administración se encuentra autorizado para acordar aumentos de capital en metálico, con la prima de emisión que estime conveniente, hasta un total que no exceda de la mitad del capital social actual. Esta autorización tiene vigencia hasta el 30 de junio de 1999.

(b) Reservas y prima de emisión

A continuación se muestra el movimiento de reservas durante los ejercicios 1995 y 1994:

	Miles de pesetas		
	Reservas	Beneficio (Pérdida) del ejercicio	Dividendo a cuenta
Saldos al 31 de diciembre de 1993	12.388.311	3.077.798	(669.238)
Aplicación del Beneficio del ejercicio 1993			
A dividendos	-	(1.254.820)	669.238
A reservas	1.761.422	(1.761.422)	-
A remuneración de consejeros	-	(61.556)	-
Compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores		(6.134.889)	-
Beneficios del ejercicio 1994		-	938.803
Dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio 1994			(669.238)
Saldos al 31 de diciembre de 1994	8.014.844	938.803	(669.238)
Aplicación del Beneficio del ejercicio 1994			
A dividendos	-	(669.238)	669.238
A reservas	211.789	(211.789)	-
A remuneración de consejeros	-	(57.776)	-
Dividendo complementario		(585.583)	-
Pérdida del ejercicio 1995		-	(31.193.056)
Saldos al 31 de diciembre de 1995	<u>7.641.050</u>	<u>(31.193.056)</u>	<u>-</u>

Las reservas al 31 de diciembre de 1995 y 1994 incluyen 1.673.093 miles de pesetas correspondientes a la reserva legal, que no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También bajo ciertas condiciones se podrá destinar a incrementar el capital social. La Sociedad tiene dotada esta reserva en el límite que establece la Ley.

Las demás reservas y la prima de emisión no son de libre disposición, por ser inferiores a la pérdida del ejercicio 1995.

(c) Dividendos

De acuerdo con la autorización de la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración acordó el 22 de diciembre de 1994 la distribución de un dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio 1994 por importe de 669.237.560 pesetas, equivalente a 40 pesetas brutas por acción. Dicho acuerdo estuvo basado en los siguientes estados provisionales de resultados y tesorería:

	<u>Miles de pesetas</u>
Proyección de resultados netos de impuestos del ejercicio 1994	1.100.000
Menos, dividendo a cuenta	<u>(669.238)</u>
Excedente	<u>430.762</u>
Previsión de tesorería	
Saldos de tesorería al 1 de diciembre de 1994	859.100
Pagos previstos en el mes de diciembre	(9.135.065)
Cobros previstos en el mes de diciembre	<u>9.957.306</u>
Saldos de tesorería disponibles	<u>1.681.341</u>

La Junta General de Accionistas de fecha 22 de junio de 1995 acordó la distribución de un dividendo complementario contra reservas de 585.583.000 pesetas, equivalente a 35 pesetas por acción.

(13) Provisiones para Riesgos y Gastos

Su detalle es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>	<u>1995</u>	<u>1994</u>
Provisión para garantías			
Procedente de Huarte	82.557	82.557	
Procedente de UTE	12.465	17.682	
Provisión para cubrir déficits de empresas del grupo	997.534	403.534	
Provisión para responsabilidades	<u>1.685.000</u>	—	
	<u>2.777.556</u>	<u>503.773</u>	

Provisión para cubrir déficits de empresas del Grupo complementa la provisión de participaciones en el capital de aquellas sociedades que presentan fondos propios negativos, una vez contemplado el efecto de los ajustes cuantificados propuestos por los respectivos auditores de cuentas de las sociedades participadas (véase nota 8).

De aplicarse el Convenio de reestructuración de la deuda y otras asunciones para determinar los saldos de cuenta corriente con Hasa, S.A. y sus sociedades dependientes, Huarte asumiría aquellos préstamos que tiene avalados o con garantía de certificaciones de obra y recibiría en dación determinados activos (véase apartado I(e) de la nota 29). Provisión para responsabilidades recoge el potencial efecto neto negativo de estos traspasos sin formalizar al 31 de diciembre de 1995.

**(14) Emisiones de Obligaciones**

El detalle de las emisiones de obligaciones, no convertibles, es como sigue:

Fecha de emisión	Miles de pesetas		Tipo de interés	Fecha límite de amortización
	1995	1994		
1991	5.158.091	5.158.091	12.24%	1995
1991	<u>1.750.000</u>	<u>1.750.000</u>	12.15%	1995
	6.908.091	6.908.091		
Intereses devengados	<u>212.625</u>	<u>12.003</u>		
Vencimientos a corto plazo	<u>7.120.716</u>	<u>6.920.094</u>		

Ambas emisiones no fueron amortizadas por Huarte a su vencimiento el 10 de diciembre de 1995. Según se explica en el apartado II de la nota 29, los sindicatos de obligacionistas tenedores de las emisiones vencidas y pendientes de pago prestaron el 1 de febrero de 1996 su adhesión al convenio, admitiendo refinanciar la deuda a 7 años con un tipo de interés fijo anual del 6%.

**(15) Deudas con Entidades de Crédito a Largo Plazo**

Su detalle es como sigue:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Préstamos y créditos con garantía hipotecaria	11.193.000	11.858.411
Préstamo sin garantía real	<u>1.054.000</u>	<u>-</u>
	<u>12.247.000</u>	<u>11.858.411</u>

Los activos afectos a las garantías hipotecarias de los préstamos son los edificios de la promoción Mundivivienda, el parque de maquinaria situado en Azuqueca, determinados inmuebles para arrendamiento y otras promociones inmobiliarias con un valor neto contable total de 15.671 y 15.898 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1995 y 1994, respectivamente. Los tipos de interés anuales de estos préstamos oscilan entre el 5% y el 13,5%.

Préstamo sin garantía real fue concedido por Banco Arabe Español, S.A. y devenga un tipo de interés anual del Mibor + 1,25%.

El desglose por años de sus vencimientos es como sigue:

<u>Vencimiento</u>	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1995</u>	<u>1994</u>
A dos años	1.335.238	347.978
A tres años	1.505.157	1.138.853
A cuatro años	778.583	1.537.686
A cinco años	841.401	931.546
resto	<u>7.786.621</u>	<u>7.902.348</u>
	<u>12.247.000</u>	<u>11.858.411</u>

De haberse aplicado el Convenio suscrito entre Huarte y las entidades financieras acreedoras, determinados activos inmobiliarios por valor de 10.043 millones de pesetas, se habrían traspasado a las entidades acreedoras, ejecutándose la garantía real afecta a los mismos y compensando préstamos y créditos con garantía hipotecaria que a la fecha del Convenio ascienden a 7.199 millones de pesetas (véase nota 29 I(b)).

#### (16) Deudas con Entidades de Crédito a Corto Plazo

Las deudas con entidades de crédito a corto plazo comprenden :

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1995</u>	<u>1994</u>
Pólizas de préstamo	5.884.052	6.585.861
Cuentas de crédito	14.756.852	4.663.955
Vencimientos a corto plazo de préstamos a largo	1.486.210	216.125
Efectos y certificaciones descontados	4.877.611	8.060.148
Deuda por intereses	607.084	216.442
Descubiertos en cuenta corriente	<u>127.851</u>	<u>492</u>
	<u>27.739.660</u>	<u>19.743.023</u>

El límite máximo de disposición por pólizas de préstamo sin garantía hipotecaria y cuentas de crédito asciende a un total de 28.719 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1995 (18.360 millones en 1994), de los cuales se han efectuado disposiciones a largo plazo de 1.054 millones de pesetas y 20.641 millones de pesetas a corto plazo (11.250 millones de pesetas a corto plazo en 1994). Los tipos de interés anuales oscilan entre el 8% y el 10,05%.

Determinados créditos por un total de 4.407.209 miles de pesetas al 31 de diciembre de 1995 se encuentran garantizados mediante pignoración de 2.231.250 acciones de 500 pesetas de valor nominal cada una de su sociedad participada ESSA (véase nota 8).

Créditos por un total de 3.759.338 miles de pesetas están garantizados mediante pignoración de determinados derechos de crédito y liquidaciones de obra (véase nota 11).

Determinados préstamos y créditos bancarios se encuentran asimismo garantizados mediante certificaciones de obra por aproximadamente 7.815 y 5.876 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1995 y 1994, respectivamente.

Dentro del marco del convenio descrito en la nota 2, Huarte y determinadas entidades financieras han llegado a un compromiso de modificación de las condiciones de ciertos créditos y préstamos. El detalle de estos compromisos y su potencial efecto se muestra en la nota 29 I(a).

#### (17) Acreedores Comerciales

Su detalle es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Anticipos de clientes	5.866.343	7.456.019
Deudas por compras o prestaciones de servicios	<u>44.400.732</u>	<u>37.157.382</u>
	<u>50.267.075</u>	<u>44.613.401</u>

Según se comenta en el apartado III de la nota 29, Huarte ha llegado a un acuerdo con un porcentaje mayoritario de sus acreedores comerciales para refinanciar estas deudas.

(18) Otras Deudas no Comerciales

Su detalle es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Acreedores por compra del inmovilizado	2.148.944	1.506.471
Acreedores por arrendamiento financiero (nota 7)	324.399	445.657
Acreedores diversos	2.264.556	1.758.539
Deudas con socios en UTE	2.307.100	2.076.400
Dividendos pendientes de pago	-	332.616
Remuneraciones pendientes de pago	215.121	252.002
Fianzas recibidas	1.288	-
Seguridad Social	638.618	276.967
Hacienda Pública acreedora		
Por Impuesto sobre Sociedades (nota 24)	-	609.989
Por Impuesto sobre beneficios diferido	4.369	4.369
Por I.V.A.	1.511.529	399.007
Por I.T.E.	855	6.262
Por Retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	1.893.800	653.890
Por Retenciones sobre rendimientos del capital mobiliario	328.345	53.250
Otros	<u>44.247</u>	<u>204.154</u>
	<u>11.683.171</u>	<u>8.579.573</u>

Según lo previsto en el artículo 63 y siguientes del Real Decreto 448/1995 de 24 de marzo, por el cual se modifica el Reglamento General de Recaudación, la Sociedad ha solicitado durante 1995 compensar la mayoría de los impuestos que le son aplicables con certificaciones de obras (véase nota 11).

(19) Importe Neto de la Cifra de Negocios

Su detalle es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Ingresos por obra ejecutada		
Huarte	65.764.887	80.177.738
Uniones Temporales de Empresas	19.176.936	16.122.775
Prestaciones de servicios	2.843.263	1.463.463
Ingresos de la actividad inmobiliaria	<u>746.414</u>	<u>215.236</u>
	<u>88.531.500</u>	<u>97.979.212</u>

Según requiere el Plan General de Contabilidad adaptado a las empresas constructoras, se facilitan detalles de las UTE correspondientes a los ejercicios 1995 y 1994 en el anexo V adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota. Los ingresos por obra ejecutada a través de UTE, indicados en el cuadro anterior, representan la participación de Huarte en la cifra de negocios de las UTE que figura en dicho anexo y cuyos totales ascienden a 35.330 millones y 31.738 millones de pesetas en 1995 y 1994, respectivamente.

Durante 1995 Huarte ha reconocido ingresos por operaciones en moneda extranjera por aproximadamente 13.933 millones de pesetas (19.992 millones en 1994).

Los ingresos por operaciones realizadas con empresas del grupo y asociadas se muestran en la nota 22.

Detalles de la cifra de negocios requeridos por la normativa aplicable a empresas constructoras, son como sigue :

a) Por tipología de obras

	Millones de pesetas					
	1995			1994		
	Sector Público	Sector Privado	Total	Sector Público	Sector Privado	Total
<b>Ingresos por Obra Ejecutada</b>						
Interior						
Edificación						
Edificación Residencial	4.494	6.612	11.106	4.180	7.444	11.624
Edificación no Residencial	<u>20.210</u>	<u>3.164</u>	<u>23.374</u>	<u>19.979</u>	<u>5.615</u>	<u>25.594</u>
	<u>24.704</u>	<u>9.776</u>	<u>34.480</u>	<u>24.159</u>	<u>13.059</u>	<u>37.218</u>
Obra Civil						
Carreteras y Viales	18.499	1.608	20.107	18.434	968	19.402
Hidráulicas	9.399	1.095	10.494	10.162	948	11.110
Ferroviarias	4.212	-	4.212	1.530	66	1.596
Puertos	112	948	1.060	278	457	735
Otras	<u>70</u>	<u>568</u>	<u>638</u>	<u>2.226</u>	<u>2.813</u>	<u>5.039</u>
	<u>32.292</u>	<u>4.219</u>	<u>36.511</u>	<u>32.630</u>	<u>5.252</u>	<u>37.882</u>
	<u>56.996</u>	<u>13.995</u>	<u>70.991</u>	<u>56.789</u>	<u>18.311</u>	<u>75.100</u>
Exterior						
Edificación Residencial	-	-	-	-	768	768
Edificación no Residencial	3.922	16	3.938	8.387	1.394	9.781
Complejo Indonesia	<u>-</u>	<u>10.013</u>	<u>10.013</u>	<u>-</u>	<u>10.651</u>	<u>10.651</u>
	<u>3.922</u>	<u>10.029</u>	<u>13.951</u>	<u>8.387</u>	<u>12.813</u>	<u>21.200</u>
Prestaciones de Servicios						
Ingresos por Actividad	-	2.843	2.843	-	1.464	1.464
Inmobiliaria	<u>-</u>	<u>746</u>	<u>746</u>	<u>-</u>	<u>215</u>	<u>215</u>
	<u>60.918</u>	<u>27.613</u>	<u>88.531</u>	<u>65.176</u>	<u>32.803</u>	<u>97.979</u>

b) Por localización geográfica

	Miles de pesetas	
	1995	1994
<b>Ingresos por Obra Ejecutada</b>		
Interior		
Andalucía	12.112	11.404
Aragón	359	634
Asturias	1.301	1.151
Baleares	711	424
Canarias	5.787	6.101
Cantabria	545	768
Castilla La Mancha	4.618	4.366
Castilla León	1.977	2.883
Cataluña	11.422	13.616
Extremadura	1.111	1.812
Galicia	5.583	4.467
La Rioja	817	406
Madrid	13.294	16.985
Murcia	942	1.036
Navarra	2.191	1.786
País Vasco	3.026	4.123
Valencia	5.185	2.780
Ceuta y Melilla	<u>10</u>	<u>358</u>
	<u>70.991</u>	<u>75.100</u>
Exterior		
Andorra	18	1.104
Argentina	2.013	7.331
Indonesia	10.013	10.651
Polonia	24	235
Portugal	1.587	1.059
Uruguay	<u>296</u>	<u>820</u>
	<u>13.951</u>	<u>21.200</u>
Prestaciones de Servicios	2.843	1.464
Ingresos por Actividad Inmobiliaria	<u>746</u>	<u>215</u>
	<u>88.531</u>	<u>97.979</u>

(Continúa)

(20) Gastos de Personal

Su detalle es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Sueldos, salarios y asimilados	13.498.526	12.741.263
Cargas sociales	<u>2.757.418</u>	<u>2.793.184</u>
	<u>16.255.944</u>	<u>15.534.447</u>

El coste de personal de las UTE aplicable a Huarte en 1995 e incluido en el detalle anterior asciende a 1.215.163 miles de pesetas (1.074.250 miles en 1994).

Seguidamente, se detalla por categorías el número medio de empleados de Huarte sin incluir el personal de las UTE:

	1995	1994
Directivos	81	84
Técnicos	928	917
Administrativos	472	467
Operarios	146	145
Eventuales	<u>898</u>	<u>981</u>
	<u>2.525</u>	<u>2.594</u>

(21) Gastos e Ingresos Extraordinarios

El detalle de gastos e ingresos extraordinarios es como sigue:

	Miles de pesetas			
	1995	1994	Gastos	Ingresos
	Gastos	Ingresos	Gastos	Ingresos
Intereses intimados	-	1.135.243	-	-
Provisión de cuentas a cobrar a Hasa, S.A. y sociedades dependientes (nota 22)	23.789.000	-	3.500.000	-
Depreciación de participaciones en empresas del grupo (nota 8)	3.850.000	-	600.572	-
Provisión para cubrir déficits de empresas del Grupo (nota 13)	594.000	-	403.534	-
Provisión para responsabilidades (nota 13)	1.685.000	-	-	-
Resultado en la venta de inmovilizados materiales	149.638	77.068	205.052	94.537
Resultado procedente del inmovilizado financiero	<u>14.661</u>	<u>-</u>	<u>431.244</u>	<u>1.685.839</u>
	<u>30.082.299</u>	<u>1.212.311</u>	<u>5.140.402</u>	<u>1.780.376</u>

Intereses intimados recoge en 1995 los intereses de demora estimados por retraso en los pagos de las Administraciones Públicas.

Ingresos extraordinarios en 1994 procedentes del inmovilizado financiero comprende 1.237 millones, 361 millones y 88 millones de pesetas de beneficio por las ventas de Hotel El Viso, S.A., Pricia Corporation, N.V. y Barly Comercial, S.A.. respectivamente.

(22) Saldos y Transacciones con Empresas del Grupo y Asociadas

El detalle de los saldos con empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre es el siguiente :

	Miles de pesetas			
	1995		1994	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
<b>Sociedades dependientes de Huarte, S.A.</b>				
Sector constructor	936.871	966.869	765.032	1.671.306
Sector inmobiliario	2.075.752	-	2.598.113	-
Sector financiero	2.992.871	-	3.477.544	-
Sector aparcamientos y otras concesiones	1.760.510	1.040.217	2.042.600	309.647
Sector limpieza	<u>35.971</u>	<u>-</u>	<u>3.073</u>	<u>52.201</u>
	<u>7.801.975</u>	<u>2.007.086</u>	<u>8.886.362</u>	<u>2.033.154</u>
Hasa, S.A.	<u>20.127.870</u>	<u>-</u>	<u>10.193.129</u>	<u>-</u>
<b>Sociedades dependientes de Hasa, S.A.</b>				
Sector inmobiliario	11.979.090	352.411	7.807.975	502.414
Sector hotelero	322.274	-	551.486	-
Sector financiero	277.434	323.296	323.798	659.761
Sector aparcamientos y otras concesiones	<u>299.519</u>	<u>43.647</u>	<u>279.406</u>	<u>124.297</u>
	<u>12.878.317</u>	<u>719.354</u>	<u>8.962.665</u>	<u>1.286.472</u>
Total Hasa, S.A. y sus sociedades dependientes	<u>33.006.187</u>	<u>719.354</u>	<u>19.155.794</u>	<u>1.286.472</u>
Total	40.808.162	2.726.440	28.042.156	3.319.626
<b>Menos provisiones</b>				
Grupo Huarte	(2.802.754)	-	(1.216.435)	-
Grupo Hasa	(27.522.320)	-	(3.733.320)	-
	<u>10.483.088</u>	<u>2.726.440</u>	<u>23.092.401</u>	<u>3.319.626</u>

Durante el ejercicio 1994, Hasa, S.A., accionista mayoritario de la Sociedad, llevó a cabo una serie de actuaciones tendentes a reorganizar las distintas unidades de negocio y reducir el endeudamiento global de sociedades inmobiliarias del grupo frente a Huarte. Como parte de este proceso, Huarte recibió en dación diversas promociones inmobiliarias, clasificándose en inmovilizaciones materiales y existencias por importes de 2.376 millones y 8.022 millones de pesetas, respectivamente. Los precios de traspaso fueron determinados en base a la situación del mercado. Huarte y dichas sociedades convinieron distribuir al 50 % cualquier plusvalía que pudiera obtenerse en la venta futura de estas promociones, después de deducir los gastos financieros atribuibles al mantenimiento de estas inversiones desde la fecha de adquisición por Huarte hasta su enajenación a terceros.

Huarte recibió también traspasos de derechos de cobro por venta de viviendas y frente a Administraciones públicas (véase nota 11).

Asimismo, Hasa, S.A. compró en 1994 las participaciones que Huarte mantenía en Hotel El Viso, S.A., Huviso, S.A. y Puerto Atlántico, S.A., vendiendo a su vez a Huarte sus participaciones mayoritarias, que hasta entonces mantenía a través de su sociedad dependiente Promiber, S.A., en Urbanizaciones y Proyectos, S.A. y Turismo y Urbanismo Canario, S.A. Todas estas operaciones se efectuaron a precios de coste del vendedor, por lo que Huarte pudo reconocer un beneficio extraordinario de 1.237 millones de pesetas en 1994 correspondiente a la provisión que había constituido del valor de su inversión en Hotel El Viso, S.A. (véase nota 21).

Durante el ejercicio 1995, el saldo neto deudor de Huarte, S.A. con Hasa, S.A. y sus sociedades dependientes se incrementó en un importe de 14.417 millones de pesetas, fundamentalmente debido a los siguientes conceptos en relación con Hasa, S.A. y Promiber, S.A., una de sus sociedades dependientes:

	<u>Millones de pesetas</u>
Pagos de principal e intereses de préstamos y deudas fiscales	7.813
Pagos de nóminas y otros gastos corrientes	876
Traspasos de cuentas a cobrar	348
Intereses repercutidos sobre saldos en cuenta corriente	2.300
Certificaciones de obra	928
Otros conceptos	<u>2.152</u>
	<u>14.417</u>

## HUARTE, S.A.

## Memoria de Cuentas Anuales

Para ser consistente y precisar el resultado financiero de la actividad constructora. Huarte traslada a las sociedades del grupo y asociadas deudoras la carga financiera asociada a los saldos medios de las cuentas corrientes de naturaleza financiera. En base a este criterio, Huarte ha repercutido gastos financieros a distintas sociedades del grupo y asociadas por aproximadamente 2.652 millones de pesetas en 1995 (2.156 millones de pesetas en 1994), correspondiendo la mayor parte a Hasa, S.A. y sus sociedades dependientes.

El movimiento de provisiones de saldos con empresas del grupo y asociadas durante 1995 y 1994 es como sigue:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Saldo al 1 de enero	4.949.755	773.449
Dotaciones del ejercicio		
- Dotación para provisiones de tráfico	1.663.000	705.000
- Dotación extraordinaria para provisión de cuentas a cobrar a Hasa, S.A. y sus sociedades dependientes (nota 21)	23.789.000	3.500.000
Cancelaciones de saldos	<u>(76.681)</u>	<u>(28.694)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>30.325.074</u>	<u>4.949.755</u>

Hasa, S.A. y sus sociedades dependientes registraron importantes pérdidas en 1994 quedando como activo más importante de Hasa, S.A. su participación en Huarte, S.A. Como consecuencia de esta situación, los entonces Administradores de Huarte estimaron conveniente provisionar las cuentas a cobrar a dichas sociedades en 3.500 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1994.

Tras sucesivos procesos de negociación llevados a cabo durante 1995 con potenciales socios interesados en tomar una participación de Huarte a través de Inversiones Huarte, S.L., debido entre otras razones a las limitaciones sobrevenidas en Huarte a su capacidad de contratación, Hasa, S.A. pone de manifiesto sus dificultades para atender sus compromisos y opta en el mes de diciembre por entregar en 1 peseta una opción de compra irrevocable sobre las acciones que representan el 50,3% del capital de Huarte (véase nota 2). A la vista de estas circunstancias y tras evaluar posibles daciones procedentes de Hasa, S.A. y sus sociedades dependientes inmobiliarias y considerar todas aquellas compensaciones de saldos que procederían con sociedades del Grupo Huarte, que se consideran recuperables en un importe de 4.765 millones de pesetas, los Administradores de Huarte han decidido provisionar íntegramente los restantes saldos netos a cobrar con Hasa, S.A. y sus sociedades dependientes mediante una dotación extraordinaria de 23.789 millones de pesetas.

El detalle de las demás transacciones importantes realizadas con empresas del grupo y asociadas durante los ejercicios 1995 y 1994 es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
<b>Ingresos</b>		
Obra ejecutada	3.506.425	5.824.980
Prestación de servicios	1.989.067	413.764
Ingresos financieros (*)	<u>2.652.389</u>	<u>2.156.134</u>
	<u>8.147.881</u>	<u>8.394.878</u>
<b>Gastos de explotación</b>	<u>705.101</u>	<u>1.349.825</u>

(\*) Los gastos e ingresos financieros que figuran en la cuenta de pérdidas y ganancias se encuentran minorados en estos importes que Huarte repercute sobre estas sociedades en función a los saldos mantenidos con ellas.

(23) Remuneraciones a Miembros del Consejo de Administración

Su detalle es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
<b>Sueldos</b>	13.840	26.735
Retribución sobre resultados del ejercicio precedente (nota 12b)	57.776	61.556
Otras retribuciones	<u>10.696</u>	<u>2.812</u>
	<u>82.312</u>	<u>91.103</u>

Al 31 de diciembre de 1995 y 1994 la Sociedad no mantenía saldos significativos, por cualquier concepto, con miembros del Consejo de Administración.

(24) Situación Fiscal

A efectos del Impuesto sobre Sociedades, los beneficios están sujetos a un gravamen del 35% sobre la base imponible.

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable difiere de la base imponible fiscal. A continuación se muestra una conciliación entre la pérdida contable del ejercicio 1995 y el resultado fiscal que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales, junto con los importes correspondientes al ejercicio 1994:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Beneficio (pérdida) contable del ejercicio, antes de impuestos	(38.193.056)	310.682
Diferencias permanentes		
Rendimientos de la sucursal en Portugal	(15.777)	(113.334)
Amortización de gastos de gerencia	948.000	-
Provisión cuentas corrientes de filiales	1.663.000	-
Provisión por depreciación de inversiones financieras	2.495.576	-
Minusvalía en Puerto Atlántico	-	(879.851)
Impuestos pagados en el exterior	-	243.694
Otras diferencias permanentes	<u>24.970</u>	<u>-</u>
Base contable	<u>(33.077.287)</u>	<u>(438.809)</u>
Diferencias temporales		
Originadas en el ejercicio	25.474.000	3.500.000
Reversión de ejercicios anteriores	<u>12.485</u>	<u>37.456</u>
Base imponible fiscal (pérdida)	<u>(7.590.802)</u>	<u>3.098.647</u>
Cuota al 35 %		1.084.526
Deducciones por doble imposición internacional	-	(223.320)
Deducciones por inversiones	-	(27.815)
Otras deducciones y bonificaciones	<u>-</u>	<u>(223.402)</u>
Cuota líquida (nota 18)	<u>-</u>	<u>609.989</u>

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre Sociedades, si en virtud de las normas aplicables para la determinación de la base imponible ésta resultase negativa, su importe podrá ser compensado dentro de los siete ejercicios inmediatos y sucesivos a aquel en que se originó la pérdida, distribuyendo la cuantía en la proporción que se estime conveniente. La compensación se realizará al tiempo de formular la declaración del Impuesto sobre Sociedades, sin perjuicio de las facultades de comprobación que correspondan a las autoridades fiscales.

(Continúa)

Minusvalía en Puerto Atlántico, S.A. corresponde en 1994 a la diferencia entre el coste en libros de la participación que mantenía Huarte en esta sociedad y su valor teórico en la fecha de venta a Hasa, S.A. (véase nota 22).

La Sociedad consideró como diferencia permanente en 1992 la amortización acelerada de la inversión efectuada por aproximadamente 2.722 millones de pesetas en la promoción inmobiliaria Mundivivienda, según establece el régimen fiscal aplicable a la Exposición Universal de Sevilla 1992. La Sociedad considera que dicha amortización debe entenderse como una diferencia permanente ya que se prevé obtener la exención total, por lo que no registró el impuesto diferido de 953 millones de pesetas. El importe de la diferencia se ha estimado después de excluir el valor de los terrenos de dicha promoción y la amortización económica de las construcciones correspondiente al periodo de tres años en que la Sociedad debía mantener la inversión en su activo.

Huarte registró en el ejercicio 1994, 1.225 millones de pesetas correspondientes al impuesto anticipado derivado de la provisión extraordinaria efectuada por cuentas a cobrar a Hasa, S.A. y sociedades dependientes por entender que la realización futura del mismo está suficientemente asegurada. Asimismo, en base a la pérdida sufrida en 1995, la Sociedad ha reconocido un crédito por pérdidas compensables de 7.000 millones de pesetas que estima podrá compensar con beneficios fiscales dentro del periodo de compensación de siete años (véase nota 8).

Otras deducciones y bonificaciones del ejercicio 1994 comprenden fundamentalmente desgravaciones por inversiones relacionadas con la Exposición Universal de Sevilla 1992, en proyectos de investigación y desarrollo y por doble imposición de dividendos.

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1994 se calcula como sigue:

	<u>Miles de pesetas</u>
Base contable del impuesto	<u>(438.809)</u>
Base contable por 35 %	(153.584)
Deducciones por doble imposición internacional	(223.320)
Deducciones por inversiones	(27.815)
Otras deducciones y bonificaciones	<u>(223.402)</u>
	<u>(628.121)</u>

Los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cinco años. Al 31 de diciembre de 1995, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales las declaraciones del Impuesto sobre Sociedades y del resto de impuestos principales desde el 1 de enero de 1988 y 1990, respectivamente.

Las autoridades fiscales se encuentran actualmente revisando las liquidaciones presentadas por Huarte de todos los impuestos principales abiertos a inspección hasta 31 de diciembre de 1992. A este respecto, los Administradores de la Sociedad consideran que han practicado adecuadamente las liquidaciones de impuestos que le son aplicables y, por tanto, no preven pasivos adicionales de importancia como consecuencia de dicha actuación de las autoridades.

(25) Garantías Comprometidas con Terceros y otros Pasivos Eventuales

La Sociedad presenta las siguientes contingencias:

(a) Avales financieros

Huarte tenía concedidos avales financieros al 31 de diciembre de 1995 y 1994 por aproximadamente 4.217 y 5.486 millones de pesetas respectivamente, correspondiendo la mayor parte a garantías por operaciones de empresas del grupo Hasa y asociadas.

Una parte significativa de estos avales corresponden a préstamos garantizados mediante la primera hipoteca constituida sobre el edificio propiedad de Hotel El Viso, S.A. En opinión de los Administradores, el valor de realización de dicho edificio es superior al importe de los avales prestados por Huarte (véase nota 29 I(e)).

(b) Avales y fianzas de carácter técnico

Varios bancos, cajas de ahorro y entidades de seguros han prestado avales y fianzas por cuenta de la Sociedad, tanto para licitación de obras como para responder de la ejecución de las mismas, por importes de 44.977 y 40.737 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1995 y 1994 respectivamente.

(26) Cartera de Pedidos

La obra contratada al 31 de diciembre de 1995 y 1994, que incluye el I.V.A. correspondiente, se resume como sigue:

	Millones de pesetas					
	1995			1994		
	En curso	Sin comenzar	Total	En curso	Sin comenzar	Total
Interior						
Edificación	60.273	4.191	64.464	60.833	17.696	78.529
Obra Civil	<u>51.090</u>	<u>19.672</u>	<u>70.762</u>	<u>48.743</u>	<u>26.286</u>	<u>75.029</u>
	<u>111.363</u>	<u>23.863</u>	<u>135.226</u>	<u>109.576</u>	<u>43.982</u>	<u>153.558</u>
Exterior						
Edificación	624	-	624	20.629	-	20.629
Obra Civil	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.399</u>	<u>11.399</u>
	<u>624</u>	<u>-</u>	<u>624</u>	<u>20.629</u>	<u>11.399</u>	<u>32.028</u>
	<u>111.987</u>	<u>23.863</u>	<u>135.850</u>	<u>130.205</u>	<u>55.381</u>	<u>185.586</u>

(Continúa)

El desglose de la cartera requerido por la normativa aplicable a empresas constructoras, es como sigue:

	Millones de pesetas	
	1995	1994
a) <u>Por tipología de obras:</u>		
Interior		
- Edificación		
Residencial	13.530	22.333
No Residencial	<u>50.935</u>	<u>56.196</u>
	64.465	
- Obra Civil		
Carreteras y Viales	34.222	37.780
Hidráulicas	26.629	23.700
Ferroviarias	3.690	7.317
Puertos	6.168	3.990
Otras	<u>52</u>	<u>2.242</u>
	<u>70.761</u>	<u>75.029</u>
	<u>135.226</u>	<u>153.558</u>
Exterior		
- Edificación no residencial	624	20.629
- Obra Civil		
Carreteras y Viales	-	<u>11.399</u>
	<u>624</u>	<u>32.028</u>
	<u>135.850</u>	<u>185.586</u>

	Millones de pesetas	
	1995	1994

b) Por localización geográfica:

Interior		
Andalucía	21.471	26.634
Aragón	7.041	6.372
Asturias	1.296	1.761
Baleares	1.790	2.266
Canarias	14.035	14.588
Cantabria	767	1.120
Castilla La Mancha	3.515	6.602
Castilla León	1.928	3.465
Cataluña	13.803	15.940
Extremadura	2.518	3.150
Galicia	22.442	22.684
La Rioja	780	1.133
Madrid	24.634	24.373
Murcia	4.334	3.650
Navarra	1.716	1.557
País Vasco	5.236	6.363
Valencia	7.920	11.900
Andorra	-	-
	<u>135.226</u>	<u>153.558</u>
Exterior		
Argentina	98	9.386
Indonesia	55	18.387
Portugal	438	1.699
Uruguay	33	2.556
	<u>624</u>	<u>32.028</u>
	<u>135.850</u>	<u>185.586</u>

(27) Cuadros de Financiación

Los cuadros de financiación de los ejercicios 1995 y 1994 se presentan en el anexo VI adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

(28) Cuentas de Pérdidas y Ganancias Funcionales

La Sociedad muestra en el anexo VII adjunto las cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios 1995 y 1994, siguiendo criterios de clasificación más acordes con el sector de la construcción.

(29) Acontecimientos Posteriores al CierreI. Convenio de renegociación de créditos, dación en pago, concesión de nuevos créditos y reestructuración del capital con entrada de nuevos socios

Como se señala en la nota 2, Huarte, determinadas entidades financieras. Constructora San José, S.A., Inversiones Huarte, S.L., Hasa. S.A. y Hotel El Viso, S.A. suscribieron el 26 de enero de 1996 un convenio de renegociación de créditos, dación en pago, concesiones de nuevos créditos y reestructuración del capital con entrada de nuevos socios (en adelante el Convenio), ratificado el 7 de febrero de 1996 con la adhesión de los sindicatos de obligacionistas.

Los compromisos alcanzados se resumen como sigue:

a) Modificación de ciertos créditos y préstamos

Las entidades financieras se comprometen a renegociar deuda a corto plazo de Huarte por importe de 6.312 millones y deuda de Hasa. S.A. y Hotel El Viso, S.A., por un total de 3.429 millones de pesetas, y que Huarte reconoce como propia.

Las modalidades previstas de dicha renegociación, son las siguientes :

- Novación del vencimiento y demás condiciones tanto económicas como operativas de créditos y préstamos por importe de 5.286 millones de pesetas de forma que la resultante sea un préstamo sindicado a siete años al tipo Mibor + 0,5 %, intereses liquidables por semestres vencidos, con dos años de carencia y amortizaciones semestrales.
- Novación del vencimiento y demás condiciones tanto económicas como operativas de créditos y préstamos por importe de 2.310 millones de pesetas, de forma que la resultante sea un préstamo sindicado a siete años al tipo Mibor - 3 %, intereses liquidables por semestres vencidos, con dos años de carencia y amortizaciones semestrales.
- Novación del vencimiento y demás condiciones tanto económicas como operativas de créditos y préstamos por importe de 483 millones de pesetas, de forma que la resultante sea un préstamo sindicado a siete años y seis meses, sin intereses y con vencimiento de una sola vez al finalizar dicho plazo.

- Capitalización de créditos y préstamos por importe de 1.662 millones de pesetas, según el siguiente detalle:

	Millones de pesetas	Participación en capital obtenida
Aresbank	345	3,51%
Indosuez	380	3,86%
Argentaria	308	3,13%
Banco Atlántico	118	1,20%
Banco Central Hispano	113	1,15%
Banco Simeón	47	0,48%
Caixa Ourense	47	0,48%
Bandesco	28	0,28%
Caja Municipal Pamplona	92	0,93%
Caja Salamanca y Soria	55	0,56%
Credit Lyonnais	45	0,46%
Ibercaja	<u>84</u>	<u>0,85%</u>
	<u>1.662</u>	<u>16,89%</u>

El ahorro financiero para Huarte de esta renegociación de créditos y préstamos se estima en aproximadamente 2.338 millones de pesetas.

b) Extinción de ciertos créditos y préstamos

Huarte mantiene determinados inmuebles y promociones inmobiliarias valorados en libros por un total de 10.043 millones de pesetas (véanse notas 7 y 10) con cargas hipotecarias asociadas por préstamos y créditos recibidos, cuyo saldo a la fecha del Convenio asciende a 7.199 millones de pesetas (véase nota 15).

Si bien, en virtud del Convenio, las entidades financieras acreedoras declaraban extinguido dicho crédito o préstamo por la atribución de dichos activos inmobiliarios, el Consejo de Administración de Huarte acordó en la reunión celebrada el 13 de marzo de 1996 dejar sin efecto esta operación de compensación.

c) Compromiso de ampliación de capital

Según lo previsto en el Convenio, durante el ejercicio 1996 y tras reducirse el capital en la medida necesaria, previa aplicación de reservas, para compensar íntegramente las pérdidas del ejercicio 1995, se producirá una ampliación de capital de 4.162 millones de pesetas que será suscrita por las entidades financieras (véase apartado (a) anterior) y Constructora San José, S.A. mediante una aportación de 2.500 millones de pesetas. Con fecha 19 de febrero de 1996, Constructora San José, S.A. realiza la aportación mencionada.

d) Otorgamiento de nuevos créditos

Las entidades financieras acreedoras se comprometen a otorgar créditos sindicados a favor de Huarte por total de 3.310 millones de pesetas a 7 años. con un tipo de interés del Mibor + 0,5% y 2 años de carencia. Estos préstamos han sido otorgados a Huarte con fecha 22 de febrero de 1996.

Las pólizas de préstamo mercantil resultantes de las novaciones modificativas de los créditos y préstamos relacionados en el Convenio (véase apartado (a) anterior), así como de los nuevos créditos concedidos, requieren los siguientes compromisos por parte de Huarte:

- No enajenar ni gravar de cualquier forma, en garantía de operaciones de préstamo o crédito, bienes o elementos integrantes de su activo fijo inmovilizado con un valor superior a 300 millones de pesetas, según su valor contable reflejado en el último balance auditado, o por precio o contraprestación superior a la citada cifra aunque el valor contable fuese inferior, sin aprobación previa de la comisión delegada del Consejo de Administración de Huarte.
- No dedicarse a actividades substancialmente diferentes de las que viene realizando en la actualidad, ni realizar la escisión de ningún establecimiento o conjunto de activos, para incorporarlos a la empresas de un tercero o para constituir una empresa independiente, sin autorización de la mayoría de los prestatarios.
- No repartir dividendos sin antes haber amortizado en su totalidad los préstamos conferidos bajo el presente Convenio, aún cuando dicha amortización hubiera de anticiparse sobre el vencimiento pactado.

e) Activos cedidos por Hasa, S.A. y sus sociedades filiales en dación de pago de deudas

Según los términos del Convenio, Hasa, S.A. y determinadas sociedades filiales se comprometen a transmitir diversos activos a Huarte para el pago parcial de su deuda.

Un detalle de los activos que se trasmitirían a Huarte, según el correspondiente anexo aún sin protocolizar, es como sigue:

	<u>Millones de pesetas</u>
Inmovilizaciones financieras	
- Participación del 93% de Hotel El Viso, S.A.	1.950
- Participación del 100% de Aparcamientos Autonómicos, S.A.	200
- Participación del 67,65% de Urbanizaciones Industriales, S.A.	15
- Participación del 35,04% de Teno, S.A.	50
- Participación del 100% de Property Care, S.A.	25
	199
Existencias	
Inversiones financieras temporales	100
Saldos a cobrar con Hacienda Pública	<u>430</u>
	2.969
Menos, saldos a pagar a la Hacienda Pública	<u>(200)</u>
	<u>2.769</u>

El valor asignado a la participación en Hotel El Viso, S.A., según entiende el Consejo de Administración, conlleva que Huarte mantendrá la explotación del hotel y que los créditos hipotecarios afectos al mismo, no incluidos en el presente Convenio, se renegociarán con éxito.

f) Renovación de líneas de descuento

Las entidades financieras acreedoras a la Sociedad por medio de líneas de descuento de certificaciones de obra se comprometen, cada una con respecto a la línea de descuento que acredita, a renovar su línea de descuento en igualdad de términos y condiciones y respecto de las líneas de descuento de papel distinto de las certificaciones de obra, a negociar la renovación en los términos y condiciones que acuerden bilateralmente con la Sociedad.

g) Participación de ciertas entidades financieras en el capital de Huarte

Las entidades financieras se comprometen a ceder a Constructora San José, S.A. de forma irrevocable, sin recibir retribución económica alguna, la opción de compra recibida de Inversiones Huarte, S.L. (véase nota 2) para que aquella pueda adquirir el 24,9% del capital de Huarte.

Las entidades financieras se comprometen asimismo a ejercitarse la opción de compra sobre el resto de las acciones constitutivas del 25,4% del capital de Huarte.

## II. Acuerdos con los Obligacionistas

Las Asambleas de obligacionistas de Huarte, en reuniones celebradas el 1 de febrero de 1996, acordaron refinanciar los vencimientos a 7 años, con dos años de carencia y con un tipo de interés anual fijo del 6%.

El nuevo calendario de amortizaciones surgido de este acuerdo es como sigue:

	<u>Miles</u> <u>de pesetas</u>
1998	1.424.144
1999	1.424.144
2000	1.424.144
2001	1.424.144
2002	<u>1.424.140</u>
	<u>7.120.716</u>

El ahorro financiero para Huarte de este nuevo acuerdo se estima en aproximadamente 1.039 millones de pesetas.

## III. Renegociación de las deudas con Acreedores Comerciales

Durante los meses de febrero y marzo de 1996, la mayoría de los acreedores han admitido el plan de adhesión propuesto por Huarte para refinanciar las deudas comerciales.

La población de acreedores a quienes se ha solicitado su adhesión al acuerdo de renegociación corresponde a todos aquellos saldos que al 18 de enero de 1996 superaban los 2 millones de pesetas.

Las principales cláusulas del acuerdo son las siguientes:

- El 50% de la deuda vencida a 18 de enero de 1996 sería abonada en la primera quincena de febrero y el resto en cuatro pagarés de vencimientos semestrales a partir de 1996.
- El 15% de la deuda corriente y facturas en curso a la fecha mencionada sería abonado al vencimiento previsto y el resto en cuatro pagarés semestrales a partir del vencimiento previsto.

Al 12 de marzo de 1996 un 83,32% de los acreedores comerciales afectos al acuerdo de renegociación de la deuda había comunicado su conformidad al mismo, y un 62% había remitido el documento de adhesión firmado.

El ahorro financiero para Huarte derivado de este plan de renegociación de la deuda se estima en aproximadamente 2.191 millones de pesetas.

## HUARTE, S.A.

## Memoria de Cuentas Anuales

IV. Otros activos cedidos por Hasa, S.A. y sus sociedades filiales no incluidos en el Convenio

Además de los activos cedidos a Huarte en dación de pago de deudas según el Convenio, Hasa, S.A. y sus sociedades filiales se comprometen a ceder los siguientes activos y con ello rebajar la deuda por un total de 4.966 millones de pesetas:

	<u>Millones de pesetas</u>
Cuenta a cobrar con Josefa Valcárcel 42, S.A.	6.770
Menos, préstamo hipotecario sobre el inmueble de Josefa Valcárcel 42, S.A.	<u>(3.062)</u>
	3.708
Cuentas a cobrar con sociedades dependientes de Huarte	<u>1.258</u>
	<u>4.966</u>

Huarte valora por su nominal la cuenta a cobrar a Josefa Valcárcel 42, S.A. que recibe en dación, bajo la premisa de poner en explotación el inmueble para oficinas, propiedad de dicha Sociedad.

Los efectos que sobre el balance de situación de Huarte al 31 de diciembre de 1995 tendrían los acuerdos a que hace referencia el Convenio descrito en los apartados I a IV, ambos inclusive, de esta nota, se muestran en el balance de situación proforma que se adjunta en el Anexo VIII, el cual forma parte integrante de esta nota. No se incluyen en dicho balance de situación proforma el compromiso de extinción de ciertos créditos y préstamos (apartado I(b) y el compromiso de otorgamiento de nuevos créditos (apartado I(d)).

V. Suspensión de pagos

El Consejo de Administración de Huarte en la reunión celebrada el 13 de marzo de 1996 decidió solicitar la suspensión de pagos ante la imposibilidad de aplicar el Convenio de reestructuración en todos sus términos.

Detalle de movimientos de Inmovilizaciones Materiales  
durante los ejercicios 1995 y 1994

(Expresado en miles de pesetas)

Coste	31-12-93	Addiciones	Bajas	Traspasos	31-12-94	Addiciones	Bajas	Traspasos	31-12-95
Terrenos y construcciones	6.225.465	1.552	-	(3.015.549)	3.214.468	77.158	(4.966)	-	3.283.660
Inmuebles para arrendamiento	-	2.376.300	-	3.015.549	5.391.849	46.966	-	-	5.438.815
Instalaciones técnicas, maquinaria y elementos de transporte	4.269.254	287.670	(280.340)	653.297	4.929.881	202.396	(243.348)	887.920	5.776.849
* Inmovilizado propio	2.014.340	176.332	(61.389)	(653.297)	1.475.986	390.886	(56.073)	(887.920)	922.879
* En arrendamiento financiero	-	-	-	-	1.543.874	54.314	(11.796)	-	1.586.392
Otras instalaciones, utilaje y mobiliario	1.439.242	106.568	(1.936)	-	-	-	-	-	-
Equipos para procesos de información	1.486.705	276.329	(37.196)	-	1.725.838	169.669	(25.676)	82.846	1.952.677
* Inmovilizado propio	417.755	-	-	-	417.755	88.827	(16.069)	(82.846)	407.667
* En arrendamiento financiero	15.852.761	3.224.751	(380.861)	-	18.696.651	1.030.216	(357.928)	-	19.368.939
<b>Amortización acumulada</b>									
<b>Inmuebles</b>	(291.967)	(156.460)	-	150.314	(298.113)	(162.678)	-	-	(461.791)
Instalaciones técnicas, maquinaria y elementos de transporte	(2.613.599)	(790.443)	223.046	-	(3.180.996)	(771.142)	208.509	-	(3.743.629)
Otras instalaciones, utilaje y mobiliario	(785.172)	(97.901)	-	(150.314)	(1.033.387)	(111.715)	11.796	-	(1.133.306)
Equipos para procesos de información	(1.131.973)	(383.472)	32.552	-	(1.482.893)	(363.279)	19.214	-	(1.826.458)
<b>Valor Neto</b>	11.030.050	1.796.475	(125.263)	-	12.701.262	(378.598)	(118.409)	-	12.204.255

Este anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.

Detalle de movimientos de Inmovilizaciones Financieras  
durante los ejercicios 1995 y 1994

(Expresado en miles de pesetas)

	31-12-93	Adiciones	Bajas	31-12-94	Adiciones	Bajas	31-12-95
Participaciones en empresas del grupo y asociadas	15.635.533	6.001.171	(6.158.969)	15.477.735	4.921.528	(689.562)	19.709.701
Impuesto sobre beneficios anticipado por compensación de pérdidas (nota 24)	-	1.225.000	-	1.225.000	7.000.000	-	8.225.000
Depósitos y fianzas constituidos	84.673	26.492	(27.151)	84.014	29.651	(10.734)	102.931
Otras inversiones financieras permanentes	1.434	-	(554)	880	70.645	-	71.525
	15.721.640	7.252.663	(6.186.674)	16.787.629	12.021.824	(700.296)	28.109.157
(*) Menos, provisiones por depreciación de participaciones	(1.275.565)	(600.572)	1.237.184	(638.953)	(3.850.000)	147.078	(4.341.875)
Valor neto	14.446.075	6.652.091	(4.949.490)	16.148.676	8.171.824	(553.218)	23.767.282

(\*) Estas provisiones se complementan con la provisión para cubrir déficits de empresas del grupo del epígrafe Provisiones para Riesgos y Gastos del Balance de Situación (véase nota 13).

Este anexo forma parte integrante de la nota 8 de la memoria de las cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.

HUARTE, S. A.  
Participaciones en Empresas del Grupo y Asociadas  
31 de diciembre de 1995 y 1994  
(Expresado en miles de pesos)

Anexo III

	1995			1994		
	Porcentaje de participación		Coste	Porcentaje de participación		Coste
	Directa	Indirecta		Directa	Indirecta	
(*)	50,51	-	741,300	398,940	75,592	102,650
(*)	100,00	-	102,650	100,00	100,00	63,850
(*)	100,00	-	237,294	246,032	127,715	2,957
(*)	100,00	-	2,957	619,268	100,00	799,109
(*)	100,00	-	799,109	119,897	100,00	119,897
(*)	100,00	-	119,897	27,563	100,00	27,563
(*)	100,00	-	27,563	32,998	100,00	32,998
(*)	100,00	-	32,998	(25,731)	100,00	-
(*)	100,00	-	(25,731)	195,072	100,00	195,072
(*)	100,00	-	195,072	643,937	100,00	643,927
(*)	0,00	-	643,937	100,00	100,00	-
(*)	94,78	5,22	390,830	338,867	94,78	5,22
(*)	95,00	-	390,830	(17,464)	94,00	-
(*)	80,00	-	(17,464)	238,249	90,00	-
(*)	67,07	-	238,249	373,120	67,07	-
(*)	53,91	-	373,120	160,914	53,90	-
(*)	59,73	-	160,914	168,489	51,00	-
(*)	50,00	-	168,489	113,938	51,00	-
(*)	49,00	-	113,938	80,887	51,00	-
(*)	2,00	-	80,887	4,786,068	50,00	-
(*)	49,00	-	4,786,068	54,015	50,00	-
(*)	26,50	-	54,015	43,568	50,00	-
(*)	48,25	-	43,568	68,694	50,00	-
(*)	42,60	-	68,694	2,887	49,00	-
(*)	96,67	-	2,887	21,552	49,00	-
(*)	100,00	-	21,552	135,237	135,977	-
(*)	10,00	-	135,237	2,560,820	2,435,106	-
(*)	100,00	-	2,560,820	748,930	26,50	-
(*)	100,00	-	748,930	1,618,474	48,25	-
(*)	100,00	-	1,618,474	666,769	42,60	-
(*)	95,00	5,00	666,769	134,532	31,25	-
(*)	100,00	-	134,532	293,657	15,65	-
(*)	100,00	-	293,657	470,074	10,00	-
(*)	100,00	-	470,074	345,715	100,00	-
(*)	100,00	-	345,715	523,462	106,90	-
(*)	100,00	-	523,462	86,607	5,00	-
(*)	95,00	5,00	86,607	171,120	14,341,875	-
(*)	95,00	-	171,120	347,643	(73,109)	-
(*)			347,643	19,709,701	12,519,001	-
(*)			19,709,701	15,367,826	12,519,001	-
(*)			15,367,826	15,477,735	11,811,042	-
(*)			15,477,735	(6,38,953)	11,811,042	-
(*)			(6,38,953)			-
(*)				14,838,782		-
(**)						-

(\*) Sociedades domiciliadas en el extranjero. El porcentaje de participación directa en algunas de estas sociedades incluye la participación mediante fiduciarios.

(\*\*) Estas provisiones se complementan con la provisión para cubrir déficits de empresas del grupo del epígrafe Provisiones para Riesgos y Gastos del Balance de Situación (véase nota 1.3).

**HUARTE, S. A.**  
**Fondos Propios de Empresas del Grupo y Asociadas**  
**31 de diciembre de 1995 y 1994**  
**(Expresado en miles de pesetas)**

	1995			1994			Total Fondos Propios
	Capital	Reservas	Resultados ejercicio	Total Fondos Propios	Capital	Reservas	
<b>Humbold Development, INC</b>	789.945	250	(372)	789.823	145.058	(1.235)	(30.414)
<b>H. Internacional, S.A.</b>	133.683	(28.641)	(29.488)	75.592	85.133	(74.005)	135.786
<b>Eisengrund Bau, GmbH</b>	254.340	52.149	(60.457)	246.032	194.701	(77.175)	388.492
<b>3.030</b>	284.196	(159.511)	127.715	2.769	236.385	659.210	
<b>500.000</b>	159.210	(39.942)	619.268	500.000	(15.671)	5.117	89.446
<b>Huarte Servicios, S.A.</b>	100.000	(10.554)	(61.883)	27.563	100.000	(59.081)	4.353
<b>Entorno 2000, S.A.</b>	102.500	(98.147)	(30.084)	(25.731)	102.500	(39.066)	423.410
<b>Josefa Vakafarcel 42, S.A.</b>	270.571	(4.461)	(71.038)	195.072	450.935	12.081	176.284
<b>H. de México, S.A. de C.V.</b>					157.783	16.546	170.342
<b>Inmobiliaria Pricia Andina, S.A.</b>	423.543	(6.524)	(59.489)	357.530	192.981	1.925	(157.197)
<b>H. Andina, S.A.</b>	240.000	(181.387)	(76.996)	(18.383)	20.000	(54.457)	(122.740)
<b>Construcciones y Edificaciones Les Valls, S.A.</b>	2.187.500	5.324.016	501.321	8.012.837	2.187.500	5.128.783	7.521.929
<b>ESSA</b>	640.000	(92.052)	(38.806)	126.142	600.000	(41.714)	507.949
<b>Mongas, S.A.</b>	300.000	(50.072)	1.286	231.214	300.000	(51.257)	249.929
<b>Turismo y Urbanismo Canario, S.A.</b>	176.640	(201.58)	(6.441)	150.041	153.600	(11.475)	133.442
<b>Urbanizaciones y Proyectos, S.A.</b>	20.250	76.847	(9.962)	87.135	20.700	88.122	98.835
<b>Empresa Técnica Lusitana, Ltda.</b>	20.945	(15.905)	851	5.891	34.907	(21.959)	9.522
<b>Huantea, S.A. de C.V.</b>	486	81.268	(61.702)	20.052	527	42.704	114.464
<b>Huantea, S.A.</b>	80.314	108.986	(50.548)	138.752	133.832	324.508	301.167
<b>Huarmysa, S.A. de C.V.</b>	4.972.035	122	(2.552)	4.969.605	5.318.621	132	5.322.050
<b>A.E.C., S.A.</b>	3.645.900	(221.299)	(70.251)	3.354.350	3.956.130	(166.220)	(3.426)
<b>H. Caribbean Investment, S.A.</b>	550.000	(216.816)	(17.382)	315.802	550.000	550.000	300.566
<b>Mar de Chichlana, S.A.</b>	96.000	204.566	3.207	303.773	96.000	201.778	1.119.315
<b>Nautic Palamos, S.A.</b>	600.000	519.315	(649.241)	470.074	600.000	784.464	3.548.739
<b>Satafi, S.A.</b>	3.787.500	(290.729)	(39.617)	3.457.154	3.800.100	(198.381)	(111.838)
<b>A.B. Venture Fund, N.Y.</b>	219.259	(16.174)	(309.609)	(106.524)	2.675	(1.160)	(113.353)
<b>Giralta, S.A. de C.V.</b>	177.900	(117.828)	31.093	91.165	5.940	(157.446)	(151.506)
<b>Empresa Constructora Huarte San Felipe, Ltda.</b>							
<b>Otras participaciones de pequeña significación</b>	949.526	(206.466)	(376.546)	366.514	599.296	83.608	(34.431)
	21.201.867	5.233.750	(2.027.159)	24.408.458	20.117.007	6.281.991	(517.885)
							648.473
							25.881.113

(\*) El resultado de ESSA en 1994 se presenta minorado por el importe del dividendo a cuenta.

El detalle de los fondos propios que se muestra en este anexo ha sido tomado de las cuentas anuales de los ejercicios 1995 y 1994, y no incluyen los ajustes propuestos por los auditores. En el caso de las sociedades extranjeras, el capital y las reservas han sido convertidos a pesos según el tipo de cambio al 31 de diciembre, mientras que el resultado del ejercicio ha sido calculado según el tipo de cambio promedio del ejercicio. El efecto de la diferencia entre este criterio y el que resultaría de convertir los gastos e ingresos al tipo de cambio de cierre se muestra como mayores o menores reservas.

Este anexo forma parte integrante de la nota 8 de la memoria de las cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.

HUARTE, S. A.

Uniones Temporales de Empresas  
31 de diciembre de 1995 y 1994  
(Expresado en miles de pesetas)

Porcentaje de participación de Huarte	Cifra de negocios de las UTE		Total Obra Contratada o Comprometida en firme por las UTE
	1994	1995	
<b>Nacionales</b>			
A-19 Maresme U.T.E.	49,50	1.460.901	197.298
Acpo. U.T.E.	50,00	318.395	1.095
Aeropal U.T.E.	50,00	-	217.415
Aerovigo U.T.E.	34,00	237.364	-
Agricol U.T.E.	50,00	1.508.954	(10.996)
Ajarpol U.T.E.	50,00	-	2.157.086
Autal U.T.E.	60,00	693	34.402
Auteco U.T.E.	50,00	4.977.666	426.236
Avagrey U.T.E.	50,00	391.677	976.220
Besalú U.T.E.	50,00	131.197	312.988
Castellcir U.T.E.	50,00	-	5.876
Cavi U.T.E.	50,00	27.824	56.553
Cazalla U.T.E.	50,00	7.355	28.221
Ciudad Expo U.T.E.	14,50	726.025	64.348
Conil U.T.E.	50,00	517.694	714.211
Culebro U.T.E.	50,00	-	119.506
Depured U.T.E.	70,00	26.566	665.741
Empa U.T.E.	50,00	545	98.988
F.H.A. U.T.E.	28,43	282.820	915.486
Gorbearte U.T.E.	50,00	206.230	13.103.895
Gorbearte 2 U.T.E.	50,00	-	836.852
Gudíña U.T.E.	50,00	-	125.309
Halvar U.T.E.	50,00	3.186.957	1.932.279
Hocoan U.T.E.	80,00	227.512	5.378.801
Huarconor U.T.E.	100,00	133.381	399.936
Huardy U.T.E.	50,00	4.965.155	143.080
Huarferr U.T.E.	50,00	13.249	276.461
H. Servicios Cisa U.T.E.	23,00	-	452.044
Huarte-Onaindía U.T.E.	50,00	4.765	11.043
Huarte-Spadacs U.T.E.	50,00	2.350	221.141
Huartsan U.T.E.	50,00	20.834	183.938
Hucaeliche U.T.E.	50,00	140.361	1.932.279
Huci U.T.E.	72,00	58.332	70.411
Huda U.T.E.	50,00	686.145	119.122
Huencan U.T.E.	50,00	85.850	817.948
Hufer U.T.E.	50,00	181.090	(16.548)
Huroin U.T.E.	50,00	36.231	13.249
Hydea 4 U.T.E.	50,00	2.337.320	19.377.833
Hydea 5 U.T.E.	50,00	-	2.603.438
Jarandilla U.T.E.	50,00	-	2.764.61
Jardín de Atocha U.T.E.	23,00	13.043	7.062.103
Lleida U.T.E.	50,00	1.842.777	(*)
Loma de Ubeda U.T.E.	47,33	220.235	221.141
Magoria U.T.E.	50,00	455.828	426.087
Miño U.T.E.	50,00	108.295	11.568.050
Mogente U.T.E.	50,00	38.720	606.197
Muelle Aragón U.T.E.	50,00	-	1.795.910
Navas U.T.E.	50,00	-	4.392.038
Osona U.T.E.	50,00	47.648	3.124.684
Pazar U.T.E.	50,00	169.270	150.165
Pino 2 U.T.E.	45,00	-	527.450
Pontearas U.T.E.	50,00	52.789	(*)
Port. Tarragona U.T.E.	50,00	-	178.142
Rande U.T.E.	40,00	-	1.234.000
Remac U.T.E.	50,00	9.234	6.829.418
Repumar U.T.E.	50,00	45.778	308.016
Reus U.T.E.	50,00	43.447	16.215
Reus II U.T.E.	50,00	-	71.000
Ronda del Ter U.T.E.	50,00	60.675	256.734
			359.000
			222.725
			(*)

Uniones Temporales de Empresas  
31 de diciembre de 1995 y 1994  
(Expresado en miles de pesetas)

Porcentaje de participación de Huarte	Cifra de negocios de las UTE		Total Obra Contratada o Comprometida en firme por las UTE
	1994	1995	

## Nacionales

San Ciprián U.T.E.	50.00	354.173	265.307	690.372	(*)
Sant-Celoni Cardedeu U.T.E.	75.00	15.127	-	2.903.962	
Termoludic U.T.E.	70.00	460.917	612	2.670.932	(*)
Torre dembarra U.T.E.	50.00	804.015	506.335	2.215.814	
Unisadar U.T.E.	50.00	36.492	-	-	(*)
Unisadar 2 U.T.E.	50.00	(1.239)	-	-	(*)
Urplaes U.T.E.	50.00	-	65.356	85.036	(*)
Urquijo U.T.E.	50.00	-	33.199	58.187	
Vigo U.T.E.	50.00	-	119.838	1.738.110	
Villalba U.T.E.	50.00	58.434	265.577	315.838	(*)

## Extranjero

Const. Hosp. Viseu U.T.E.	50.00	1.955.670	3.017.474	5.634.200	(*)
Hospitales Argentina U.T.E.	100.00	2.045.556	2.003.711	6.445.000	(*)
		31.738.322	35.330.061	195.601.587	

(\*) Obras prácticamente terminadas al 31 de diciembre de 1995

Este anexo forma parte integrante de la nota 19 de la memoria de las cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.

## Cuadros de Financiación

Para los períodos anuales terminados en

31 de diciembre de 1995 y 1994

(Expresados en miles de pesos)

	1995	1994
Aplicaciones	Orígenes	Orígenes
<b>Recursos aplicados en las operaciones</b>		
Pérdida del ejercicio, según cuenta de pérdidas y ganancias adjunta	31.193.056	9.18.803
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	1.726.447	1.409.793
Dotación a la provisión de inversiones financieras (nota 8)	(3.850.000)	(440.572)
Dotación a la provisión para riesgos y gastos	(2.279.000)	417.884
Impuestos anticipados a largo plazo (nota 24)	7.080.000	(1.225.000)
Resultado neto en la enajenación del inmovilizado (nota 21)	(87.211)	(1.144.080)
Resultado neto en la enajenación del inmovilizado (nota 21)	30.250.378	1.397.972
<b>Ingresos a distribuir en varios ejercicios</b>		
Dividendo	264.657	414.880
Adquisiciones de inmovilizaciones inmatiales (nota 6)	1.030.216	3.224.751
Adquisiciones de inmovilizaciones inmatiales (nota 7)	5.021.824	6.027.463
Adquisiciones de inmovilizaciones financieras (nota 8)		
Dividendo a cuenta (nota 12)	585.583	669.238
Dividendo completementario (nota 12)	57.776	585.582
Remuneración de consejeros (nota 12)	5.217	61.556
Aplicación de la provisión para riesgos y gastos		
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	6.908.091	8.896
De emisiones de obligaciones (nota 14)	1.309.612	45.849
De entidades de crédito	210.415	14.748
De proveedores de inmovilizado		6.204.085
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	19.411.788	1.814.752
Deudas y ganancias adjunta		539.262
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado		452.135
Dotación a la provisión de inversiones financieras		
Dotación a la provisión para riesgos y gastos		
Impresiones de inmovilizado		
Innovaciones inmatiales		
Innovaciones inmatiales		
Innovaciones financieras		
Desembolsos pendientes sobre acciones (nota 8)		
<b>Variaciones en el capital circulante</b>		
	1995	1994
Aumentos	Disminuciones	Aumentos
49.747		8.517.003
<b>Existencias</b>		
<b>Deudores</b>		6.122.489
Empresas del grupo y asociadas	12.609.313	
Clientes y otros deudores, neto de traspasos	7.806.338	
Arrendatarios		3.674.875
Emitidores de obligaciones		381.351
Entidades de crédito		2.472.349
Empresas del grupo y asociadas		7.119.056
Acreditados comerciales		
Otras deudas no comerciales		
Inversiones financieras temporales		
Tesorería		
Ajustes por periodificación, neto de traspasos		
Total	2.327.763	17.689.909
Disminución en el capital circulante		2.829.746
	35.132.419	20.519.655
	37.460.182	20.519.655

Este anexo forma parte integrante de la nota 27 de la memoria de las cuentas anuales, junto con la que debería ser leída.

## HUARTE, S. A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias Funcionales  
para los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 1995 y 1994

(Expresadas en miles de pesetas)

	1995	1994
Ingresos por obra ejecutada	84.941.823	96.300.513
Ingresos por prestación de servicios	3.272.928	2.443.839
Ingresos de la actividad inmobiliaria	<u>746.414</u>	<u>215.236</u>
<b>Total ingresos</b>	<b>88.961.165</b>	<b>98.959.588</b>
Consumo de materiales	16.370.200	14.757.389
Gastos de personal	12.739.500	12.013.749
Trabajos, suministros y servicios exteriores	55.452.965	58.208.713
Variaciones provisiones circulante	2.713.930	1.429.277
Amortizaciones	838.148	862.296
Coste de ventas de la actividad inmobiliaria	<u>494.900</u>	<u>207.801</u>
<b>Total costes directos e indirectos</b>	<b>88.609.643</b>	<b>87.479.225</b>
<b>Margen bruto</b>	<b>351.522</b>	<b>11.480.363</b>
Gastos de personal	3.516.444	3.520.698
Trabajos, suministros y servicios exteriores	2.970.856	2.181.085
Amortizaciones	<u>888.300</u>	<u>947.497</u>
<b>Total gastos de estructura</b>	<b>7.375.600</b>	<b>6.649.280</b>
<b>Resultado de explotación</b>	<b>(7.024.078)</b>	<b>4.831.083</b>
Gastos financieros	(3.526.884)	(2.211.672)
Ingresos financieros y dividendos	1.327.126	1.117.603
Variaciones provisiones inmovilizado financiero	(3.850.000)	(1.004.106)
Resultado cartera de valores	(14.661)	1.254.595
Resultados extraordinarios	<u>(25.104.559)</u>	<u>(3.676.821)</u>
<b>Beneficios (pérdida) del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>(38.193.056)</b>	<b>310.682</b>
<b>Impuesto sobre el beneficio</b>	<b>7.000.000</b>	<b>628.121</b>
<b>Beneficios (pérdida) del ejercicio</b>	<b>(31.193.056)</b>	<b>938.803</b>

Balance de Situación Proforma  
31 de diciembre de 1995  
(Incluyendo los potenciales efectos del Convenio ratificado el 7 de febrero de 1996)  
(Expresado en miles de pesos)

Activo	Potenciales efectos del Convenio		Potenciales efectos del Convenio		Saldo ajustado
	1995	Saldo ajustado	1995	Saldo del Convenio	
<b>Inmovilizado</b>					
Inmovilizaciones inmateriales	1.382.089	1.582.089			8.365.470
Inmovilizaciones materiales	12.204.255	12.204.255			2.500.000
Inmovilizaciones financieras	23.167.282	2.240.000	26.007.282		1.662.000
<b>Total Inmovilizado</b>	<b>37.553.626</b>	<b>2.240.000</b>	<b>39.793.626</b>		<b>14.047.781</b>
					7.641.050
					(31.193.056)
<b>Gastos a distribuir en varios ejercicios</b>					
167.584	5.568.000	5.735.584			4.162.000
					5.568.000
					5.568.000
<b>Provisiones para riesgos y gastos</b>					
167.584	5.568.000	5.735.584			4.162.000
					5.568.000
					5.568.000
<b>Existencias</b>					
Deudores	16.258.764	199.000	16.457.764		12.247.000
Empresas del grupo y asociadas	10.483.088	3.062.000	13.545.088		9.742.000
Clientes y otros deudores	51.964.228	430.000	52.394.228		17.094.000
Inversiones financieras temporales	860.593	100.000	960.593		
Tesorería	3.160.506	2.500.000	5.660.506		
Ajustes por periodificación	1.986.624		1.986.624		
<b>Total Activo circulante</b>	<b>84.713.803</b>	<b>6.291.000</b>	<b>91.004.803</b>		<b>27.739.660</b>
					27.726.440
					(17.094.000)
					11.683.171
<b>Activo circulante</b>					
Deudores	16.258.764	199.000	16.457.764		12.247.000
Empresas del grupo y asociadas	10.483.088	3.062.000	13.545.088		9.742.000
Clientes y otros deudores	51.964.228	430.000	52.394.228		17.094.000
Inversiones financieras temporales	860.593	100.000	960.593		
Tesorería	3.160.506	2.500.000	5.660.506		
Ajustes por periodificación	1.986.624		1.986.624		
<b>Total Activo circulante</b>	<b>84.713.803</b>	<b>6.291.000</b>	<b>91.004.803</b>		<b>27.739.660</b>
					27.726.440
					(17.094.000)
					11.683.171
<b>Total Activo</b>					
<b>Total Activo</b>	<b>122.435.013</b>	<b>14.099.000</b>	<b>136.534.013</b>		<b>14.099.000</b>
					136.534.013
<b>Total Pasivo</b>					
<b>Total Pasivo</b>	<b>122.435.013</b>	<b>14.099.000</b>	<b>136.534.013</b>		<b>14.099.000</b>
					136.534.013

**INFORME DE GESTION DE HUARTE, S.A.**  
**Ejercicio 1995**

### **INGRESOS**

Huarte, S.A. terminó el ejercicio 1995 con unos ingresos totales de 88.961 millones de pesetas que, sobre los 98.960 millones del año anterior, suponen un descenso del 10,1%.

Los ingresos producidos en España, que se situaron en 75.010 millones de pesetas, registraron un descenso del 3,5%, respecto a los 77.760 millones que se registraron en 1994.

Los ingresos procedentes de la actividad exterior han sido de 13.951 millones de pesetas, que representan un 16% del total y suponen una reducción del 34,2% respecto al ejercicio anterior, en el que se alcanzaron 21.200 millones de pesetas.

### **RESULTADOS**

El resultado bruto de explotación de la Sociedad en 1995 fue negativo en 7.024 millones de pesetas debido a la caída del margen de producción (- 4,2 %), a una provisión adicional por insolvencias de 2.551 millones, una amortización de costes de 948 millones, y una desviación en gastos de estructura de 740 millones.

El resultado después de impuestos de la Sociedad en 1995 fue negativo con unas pérdidas de 31.193 millones de pesetas. Este resultado incluye las siguientes provisiones dentro del proceso de saneamiento:

- Provisión de la cartera de valores por 3.850 millones.
  - Provisión deudores y riesgos del Grupo Hasa por 25.474 millones.
  - Otras provisiones para riesgos y gastos por 594 millones.
- así como un crédito fiscal por pérdidas compensables por un importe de 7.000 millones de pesetas.

### **CONTRATACION Y CARTERA**

La contratación de nuevas obras en Huarte, S.A. en 1995 se situó en 59.210 millones de pesetas, un 31,6% por debajo de los 86.577 millones contratados en 1994.

La contratación en España supuso el 88% del total, alcanzando los 51.888 millones y en el exterior se contrataron obras por valor de 7.322 millones, representando el 12% restante.

La contratación de obra nueva de la Sociedad en 1995 se distribuye: Un 61% en edificación y un 39% en obra civil. Por tipo de cliente, un 77% corresponde a obra oficial y el restante 23% a obra privada.

Las obras más relevantes contratadas durante 1995 en España son:

- Dique Norte y adecuación de plataforma. Aeropuerto Madrid-Barajas.
- Acceso Santiago de Compostela - Aeropuerto de Santiago.
- Abastecimiento CASRAMA. Madrid.
- Acondicionamiento de la C-3310, tramo Navas de S. Juan - Beas de Segura. Jaén.
- 1º fase del Plan Director del Hospital de La Paz. Madrid.
- 113 viviendas "Residencial Mongat". Barcelona.
- Ampliación del Pabellón 21 del Hospital Valdecilla. Santander.
- 1º fase del edificio de servicios generales para el Centro de Carga Aérea. Aeropuerto Madrid-Barajas.
- Reforma y ampliación del Hospital de Navarra. Pamplona.
- Ampliación del Centro de Control del Aeropuerto de Las Palmas de Gran Canaria.
- Ampliación del Muelle de Aragón en el Puerto de Tarragona.
- Reacondicionamiento del Canal Ordunte-Elefjabarri. Vizcaya.

En el exterior la obra más significativa contratada en el año 1995 ha sido:

- Pista, acceso y estacionamiento en el Aeropuerto C. Curbelo. Uruguay.

La cartera de obras pendientes de ejecución al 31 de diciembre de 1995 se situó en 135.850 millones de pesetas, un 26,8% menor que los 185.586 millones de la cartera a final del ejercicio anterior. Del total de la cartera de la Sociedad al 31/12/95, un 99% corresponde a obra pendiente de ejecutar en España y el restante 1% a obra en el exterior.

La cartera de la sociedad al 31/12/95 se reparte un 48% en edificación y un 52% en obra civil. Y, por tipo de cliente, un 83% es obra oficial y el restante 17% es obra privada.

## PERSONAL

El número medio de personas empleadas durante el año 1995 fue de 2.525 personas, de las que 1.627 eran de plantilla y 898 eventuales.

## CAPITAL

El capital social de Huarte, S.A. en 1995 era de 8.365 millones de pesetas, representado por 16.730.939 acciones de 500 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas y representadas mediante anotaciones en cuenta.

Las acciones de Huarte cotizaron el 99% de los días hábiles en el Mercado Continuo, con un volumen de contratación de 14.915.516 acciones, y un número medio diario de 60.143 acciones negociadas. Las acciones de Huarte ponderan en los índices de las Bolsas de Madrid y Barcelona.

Huarte comenzó el ejercicio 1995 cotizando a 1.290 pesetas por acción, cerrando el año a 548 pesetas.

Durante 1995 no se realizó ninguna adquisición de acciones propias.

## ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES ACAECIDOS EN LA SOCIEDAD

A finales del pasado mes de octubre la evolución de la cotización de Huarte, S.A. se vio afectada negativamente por rumores existentes en ámbitos financieros y económicos sobre la situación de la Compañía que llevaron a una entidad financiera a no atender unas transferencias ordenadas por Huarte y que, por tanto, no se pagara a ciertos proveedores.

La situación se fue deteriorando ante la persistencia del rumor: las líneas de descuento de papel se fueron cerrando, tanto para la Compañía como para sus proveedores, la concesión de avales se fue restringiendo y las negociaciones que se estaban llevando a cabo para la entrada de un nuevo socio se paralizaron.

A principios de noviembre, Huarte decidió contratar a Samuel Montagu & Co., banco de negocios británico especializado en reestructuraciones financieras, para reforzar su estrategia de reducir el endeudamiento financiero y como intermediario en las conversaciones de la Compañía con las entidades financieras. Samuel Montagu elaboró un plan de viabilidad para la Compañía y comenzó a reunirse con las entidades financieras con el objetivo de reestablecer la confianza.

Dentro del Plan se incluía también la renegociación de las dos emisiones de obligaciones que vencían el 10/12/95. Se convocaron las Asambleas de Obligacionistas para el 5/12/95, que no aprobaron las nuevas condiciones propuestas por la Sociedad pero que se comprometieron a seguir negociando con Huarte durante los siguientes dos meses.

El desarrollo de los acontecimientos hizo que el 22/12/95 el accionista mayoritario de Huarte, Inversiones Huarte, S.L., otorgara una opción de compra sobre el 50,30% de la Sociedad a favor de Banco Arabe Español, BCH, Banque Indosuez, Banco Exterior de España y Banco Atlántico, en representación propia y en interés de otras entidades financieras que suscribieran el plan de refinanciación. La opción se otorgó para posibilitar la financiación, que aportarían distintas entidades financieras, y para posibilitar que las entidades financieras encontraran un socio industrial del sector de la construcción que pudiera, en su momento, asumir la gestión de la Compañía y adquirir parte de las acciones objeto de la mencionada opción de compra.

A partir de ese momento, las entidades financieras firmantes de la opción de compra asumieron el liderazgo en la negociación con el resto de las entidades, por lo que Banco Exterior de España, Banco Arabe Español, Banco Atlántico y BCH remitieron el 29/12/95 una "Carta a las entidades financieras acreedoras del Grupo Huarte" en la que se exponían las bases del Plan de Viabilidad y Reestructuración Financiera de Huarte. Las bases del mencionado Plan eran:

1. Adquisición de acciones de Huarte, S.A. por los bancos acreedores (25,40% a título individual y en proporción a sus créditos) y por un socio industrial (24,90%).
2. Aportación de 5.000 millones cuyo desembolso sería mediante condonación de créditos por las entidades financieras y en metálico por el socio industrial.
3. Refinanciación, con la reducción en su caso derivada de lo previsto en el punto 2, de la deuda sin garantía así como aprobación de un nuevo crédito de 4.000 millones. Ambas operaciones serían a 7 años, con 2 de carencia y a un tipo de interés del MIBOR + 0,50%.
4. Adjudicación de diversos activos inmobiliarios a sus respectivos acreedores hipotecarios como dación en pago.  
Enajenación de los activos no relevantes para la actividad constructora.
5. Restauración de las líneas comerciales de descuento de certificaciones en la cuantía que la Compañía tenía a 30/9/95 más un 15%.
6. Negociación con las Asambleas de Obligacionistas de los 7.120 millones de pesetas de obligaciones y refinanciación de las mismas a 7 años con 2 de carencia y a un tipo de interés fijo del 6%.

Durante el mes de enero se mantuvieron diversas reuniones, para acercar posiciones, entre la Compañía, los Comisarios de las dos emisiones de obligaciones, las entidades financieras y el socio industrial propuesto por las entidades financieras, Constructora San

José. El 12/1/96 la propia Compañía envió una carta a las entidades financieras ofreciendo alternativas al Plan inicial. Dichas alternativas eran las siguientes:

- Para aquellas entidades que no quisieran entrar en el capital de Huarte, el importe correspondiente a la capitalización se cobraría al término de 7 años y medio sin devengar ningún interés.
- Para aquellas entidades que no quisieran participar en la nueva línea de financiación, el resto del crédito antiguo (una vez descontado el importe correspondiente a la capitalización) se amortizaría en 7 años con 2 de carencia de amortizaciones, devengando intereses a partir del tercer año a un interés del MIBOR - 3,00%.

El 1/2/96 las Asambleas de Obligacionistas aprobaron las nuevas condiciones propuestas por la Compañía y el 7/2/96 quedó definitivamente firmado el **"Convenio de renegociación de créditos, dación en pago, concesión de nuevo crédito y reestructuración de capital con entrada de nuevos socios"** por Huarte, S.A., B. Exterior de España, BCH, B. Atlántico, B. Arabe Español, B. Indosuez, B. di Roma, Bandesco, Caixa de Ourense, B. Hipotecario de España, Caja Postal, Caja de Madrid, Caja de A. Municipal de Pamplona, Caja de Salamanca y Soria, Credit Lyonnais, B. de Crédito Balear, Ibercaja, B. San Paolo, B. Simeón, Sindibank, BCHH, C.A. y Monte de Piedad de Huelva y Sevilla, Constructora San José, S.A., Inversiones Huarte, S.L., Hasa, S.A., Hotel El Viso, S.A. y los Comisarios de las dos emisiones de obligaciones.

Los principales aspectos del Convenio firmado son los siguientes:

- **Las entidades financieras:**
  - Adquieren el 16,89% de Huarte y convierten créditos sin garantía por valor de 1.662 millones de pesetas en crédito subordinado capitalizable.
  - Refinancian 8.079 millones de pesetas de crédito puro de la siguiente forma:
    - 483 millones a 7,5 años sin intereses.
    - 5.286 millones a 7 años con 2 de carencia de principal al MIBOR + 0,50%.
    - 2.310 millones a 7 años con 2 de carencia de principal al MIBOR - 3,00%.
  - Aportan nuevos créditos por 3.710 millones de pesetas.
  - Renuevan las líneas de descuento.

- Cancelan 7.199 millones de pesetas de créditos hipotecarios mediante la dación en pago de activos inmobiliarios.
- Se comprometen durante 4 años a mantener su condición de accionistas de Huarte, pudiendo sólo vender un 25% de su participación cada año, y a vender a Constructora San José sus acciones de Huarte siempre que aquella así lo requiera y formule una Oferta Pública de Adquisición de Acciones, si fuera necesario. El precio de esta venta sería igual a las aportaciones futuras que hagan las entidades financieras para la capitalización de Huarte incrementadas con los intereses al MIBOR a seis meses.
- **Obligacionistas:**
  - Aplazamiento de 7.120 millones de pesetas de obligaciones a 7 años con 2 de carencia y a un tipo de interés anual fijo del 6%.
  - Los intereses se abonarán por semestres vencidos, a contar desde el 10/6/96.
  - La amortización será también semestral y comenzará el 10/6/98.
- **Constructora San José:**
  - Adquiere el 24,90% del actual capital de Huarte y aporta 2.500 millones de pesetas en metálico.
- **Huarte:**
  - Adquiere el 8,51% del capital como autocartera, a título gratuito.
  - Se compromete a alcanzar un acuerdo con la mayoría de los proveedores, siendo las condiciones propuestas por la Compañía las siguientes:
    - De la deuda vencida o renovada se abona en febrero, o a su vencimiento, la mitad del principal, renovándose el resto en 4 vencimientos semestrales de igual importe.
    - De la deuda actual no vencida se abona en febrero, o a su vencimiento, el 15% del principal, renovándose el resto en 4 vencimientos semestrales de igual importe.
    - Cuando se produzcan dichas renovaciones, y en el supuesto de que fuera necesario, se ayudaría a la obtención de líneas de descuento.

La firma del Convenio trajo consigo la modificación del Consejo de Administración de Huarte, S.A., cesando como Consejeros D. Joaquín Casasús López-Hermosa y D.

Giorgio Caprile Stucchi e incorporándose como Presidente D. Miguel Zorita Lees y, como vocales, D. Jacinto Rey González, D. Manuel Estevez Vaqueiro, D. Víctor Moro Rodríguez y D. José María Chimeno Chillón.

El 21/2/96 se culminó la negociación con los proveedores, adhiriéndose la mayoría de éstos a las condiciones de pago ofrecidas por Huarte, por lo que ese mismo día se pusieron a disposición de la Compañía los fondos procedentes de los nuevos créditos, 3.710 millones de pesetas, y de la aportación de Constructora San José, 2.500 millones de pesetas.

El Consejo de Administración de Huarte decide, en su sesión del 14/3/96, solicitar la suspensión de pagos de la Compañía, que es presentada en el Juzgado de Pamplona el 15/3/96. En la misma sesión, D. Miguel Zorita Lees, D. Jacinto Rey González y D. José María Chimeno Chillón dimiten como miembros del Consejo y D. Jaime Azcona Garnica es nombrado Presidente de la Compañía.

El Consejo también convocó Junta General Extraordinaria de Accionistas para el 11/4/96, con el siguiente orden del día:

- Ratificación del acuerdo del Consejo de solicitud de declaración del estado legal de suspensión de pagos.
- Ratificación de la decisión del Consejo de nombramiento de representantes legales en el expediente de suspensión de pagos.
- Fijación del número de Consejeros y nombramiento de Consejeros.

**KPMG** Peat Marwick

COMISION NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES

- 8 MAYO 1996

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 1996 15383

**C N M V**

Registro de Auditorias  
Emisores

Nº 4400

**HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión**  
**31 de diciembre de 1995 y 1994**  
**(Junto con el Informe de Auditoría)**

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas**

**A los Accionistas de  
Huarte, S.A.**

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Huarte, S.A. (la Sociedad) y sus sociedades dependientes (el Grupo) que comprenden los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 1995 y 1994 y las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas y la memoria consolidada correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por lo indicado en el párrafo 2 siguiente, nuestro trabajo se ha 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 consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. Las cuentas anuales consolidadas adjuntas del ejercicio 1995 no han sido firmadas por dos consejeros, que alegan no haber participado en la gestión de la Sociedad, y los seis restantes indican que su aprobación se realiza simplemente para el cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas, sin conocimiento detallado de dichas cuentas. Asimismo, en la fecha de este informe no hemos recibido la carta de manifestaciones de la Dirección de la Sociedad, tal como requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas, en la cual solicitamos que nos confirmen determinados extremos de las cuentas anuales consolidadas, la integridad de la información que se nos ha facilitado y otros asuntos relativos al negocio. Ante estas situaciones, podrían existir otros hechos de importancia desconocidos por nosotros cuyos efectos sobre las cuentas anuales consolidadas adjuntas no nos es posible determinar.
3. Según el balance de situación consolidado adjunto al 31 de diciembre de 1995, el Grupo presentaba un déficit de fondos propios de 862 millones de pesetas y un fondo de maniobra negativo de 23.560 millones de pesetas. Según se indica en la nota 2, la Sociedad suscribió el 26 de enero de 1996 un convenio para la reestructuración de la deuda y del accionariado de Huarte, S.A., que fue ratificado el 7 de febrero de 1996 y cuyos términos se resumen en la nota 31 de la memoria consolidada y el anexo XI a la misma. No obstante, a la vista del balance de Huarte, S.A. al 31 de diciembre de 1995, el Consejo de Administración acordó presentar el expediente de suspensión de pagos que fue llevado a efecto el día 15 de marzo de 1996. En estas circunstancias, la continuidad del Grupo, su configuración futura y, por lo tanto, el valor y clasificación de los activos y pasivos que figuran en las cuentas anuales consolidadas adjuntas dependerán de los acuerdos que finalmente se alcancen con los acreedores para levantar la suspensión de pagos de la Sociedad y de la capacidad futura del Grupo para obtener beneficios y financiación adicional, propia o ajena.

4. Las cuentas anuales consolidadas adjuntas no recogen el efecto de determinados acuerdos previstos en el convenio de reestructuración que se menciona en el párrafo anterior o en otros acuerdos, al haber comunicado el Consejo de Administración su intención de evitar la asignación o venta forzada de determinados activos salvo que su enajenación no conlleve pérdidas para la Sociedad. Esta situación afecta a las siguientes operaciones:

- La asignación de activos inmobiliarios que figuran en el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1995 por un valor contable de 10.043 millones de pesetas para cancelar préstamos y créditos hipotecarios por importe de 7.199 millones de pesetas (véase nota 31 I(b)).
- La recepción en dación de pago procedente de Hasa, S.A. de una participación del 93% de Hotel El Viso, S.A., actualmente en explotación, con un valor atribuido de 1.950 millones (véase apartado I(e) de la nota 31), a fin de reducir el saldo neto a cobrar que mantiene Huarte, S.A. frente a Hasa, S.A.
- La recepción en dación de pago procedente también de Hasa, S.A. de una cuenta a cobrar a Josefa Valcárcel 42, S.A. por importe de 6.770 millones de pesetas, junto con el préstamo hipotecario de 3.062 millones de pesetas asociado al inmueble propiedad de esta sociedad (véase apartado IV de la nota 31). Josefa Valcárcel 42, S.A. consolida por integración global en el Grupo y, por tanto, la cuenta a pagar a Hasa, S.A. de 6.770 millones de pesetas que figura en sus cuentas forma parte del saldo acreedor del Grupo frente a Hasa, S.A. y sus sociedades dependientes al 31 de diciembre de 1995 y 1994 (véase nota 25). Si bien la recepción de dicha cuenta a cobrar no tendría trascendencia, ya que procedería la eliminación en consolidación con su correspondiente cuenta a pagar, la intención asumida por el Consejo de Administración de la Sociedad de evitar una venta forzada alcanzaría al inmueble de oficinas antes señalado, clasificado en inmovilizaciones materiales de los balances de situación consolidados adjuntos y cuyo valor neto asciende a 7.250 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1995 (6.900 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1994).

La no materialización de la pérdida potencial de 2.844 millones de pesetas con respecto a los activos inmobiliarios que se asignarían a los acreedores hipotecarios, así como el valor atribuido a la participación en Hotel El Viso, S.A. y al inmueble de Josefa Valcárcel 42, S.A., dependerán de la propia capacidad de Huarte, S.A. para poder financiar o, en su caso, enajenar en condiciones económicas favorables los bienes anteriormente mencionados.

5. Según se explica en la nota 2 de la memoria consolidada adjunta, durante el ejercicio 1995 se ha producido un grave empeoramiento de la situación económico-financiera del Grupo, que ha culminado en la presentación del expediente de suspensión de pagos de la Sociedad (véase párrafo 3 de este informe). Los principales factores que han originado la pérdida consolidada del ejercicio 1995, en comparación con los resultados consolidados del ejercicio anterior, fueron los siguientes:

- Un importante deterioro del margen bruto de explotación de 12.967 millones de pesetas respecto del obtenido en 1994, principalmente motivado por una caída del ritmo de ejecución de obras acompañada de mayores costes en su realización. Asimismo, contribuyeron decisivamente tanto las dudas manifestadas en los meses de junio y julio de 1995 sobre la capacidad de poder contratar obra pública como, a partir de octubre, la inestabilidad provocada en el mercado por la búsqueda de fuentes adicionales de financiación (véase el informe de gestión consolidado adjunto).

- Un mayor endeudamiento del Grupo, con el consiguiente incremento de los resultados financieros negativos en 2.070 millones de pesetas con respecto al ejercicio 1994.
- La circunstancia de haber amortizado íntegramente los fondos de comercio procedentes de las participaciones mayoritarias adquiridas a terceros durante 1995 en Humbold Development, Inc. y Satafi, S.A. El efecto de estas amortizaciones en los resultados del ejercicio 1995 asciende a 787 millones de pesetas (véase nota 8 de la memoria consolidada).
- Se ha puesto de manifiesto la necesidad de provisionar 23.789 millones de pesetas (3.500 millones en 1994) en relación con los saldos netos a cobrar de su anterior accionista último Hasa, S.A. y sus sociedades participadas. Los saldos con estas sociedades se incrementaron durante 1995 en un importe neto de 12.954 millones de pesetas por las razones expuestas en la nota 25 y, como también se explica en la misma nota, Hasa, S.A. decidió en el mes de diciembre de 1995 enajenar en una peseta las acciones que entonces poseía de Huarte, S.A. y que constituyan su principal activo. Estas acciones de Huarte, S.A. tenían un valor teórico contable al 31 de diciembre de 1994 de 15.068 millones de pesetas.
- Una minoración de la pérdida como consecuencia del reconocimiento de un crédito fiscal de 7.000 millones de pesetas, por aquella parte del resultado del ejercicio 1995 que la Sociedad estima podrá compensar contra beneficios futuros (véanse nota 27 de la memoria consolidada y párrafo 7 de este informe).

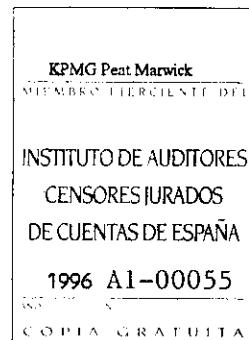
Con fecha 26 de mayo de 1995 habíamos emitido nuestra opinión sobre las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 1994, en la que incluíamos una salvedad con respecto a impuestos diferidos (véase párrafo 7 de este informe). Los cambios anteriormente expuestos en las circunstancias económico-financieras del Grupo manifestadas durante 1995, que dan lugar a las situaciones descritas en los párrafos 3 y 4 anteriores, afectan asimismo sustancialmente a la capacidad de realizar los activos y liquidar los pasivos que figuraban en las citadas cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1994. Por consiguiente, nuestra opinión actual sobre estas cuentas, que se muestra en el párrafo siguiente, difiere de la que habíamos expresado anteriormente.

6. Debido a la gran importancia conjunta de las incertidumbres descritas en los párrafos 3 a 5 anteriores y de la limitación al alcance de nuestra auditoría que se explica en el párrafo 2, no podemos expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios 1995 y 1994 adjuntas.
7. Sin perjuicio de la denegación de opinión expresada en el párrafo anterior, como se explica en las notas 7 y 27, la Sociedad no ha efectuado al 31 de diciembre de 1995 y 1994 una provisión por 953 millones de pesetas para impuestos diferidos correspondientes a la amortización acelerada de determinadas inversiones relacionadas con la Expo-92 y, por el contrario, mantiene reconocidos créditos fiscales por 8.225 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1995, de los que 7.000 millones de pesetas fueron registrados en 1995. En base a la normativa aplicable a estas operaciones y siguiendo criterios de prudencia en las actuales circunstancias que afectan a la Sociedad, consideramos que debería registrarse dicha provisión y tan solo reconocer créditos fiscales por igual importe de 953 millones de pesetas. En consecuencia, las pérdidas consolidadas del ejercicio 1995 deberían incrementarse en 8.225 millones de pesetas, de cuyo importe 953 millones deberían haberse reconocido en el ejercicio 1994.

8. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1995 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de Huarte, S.A. y sus sociedades dependientes, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas de dicho ejercicio. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Huarte, S.A. y sus sociedades dependientes.

Alex Verth

25 de marzo de 1996



HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Balances de Situación Consolidados

31 de diciembre de 1995 y 1994

(Expresados en miles de pesetas)

Activo	1995		1994		1995		1994	
	1995	1994	1995	1994	1995	1994	1995	1994
Accionistas por desembolsos no exigidos	16	-	-	-	Fondos propios (nota 12)	-	8.365.470	8.365.470
Inmovilizado	58.268	144.715	Capital suscrito	21.596.893	Capital suscrito	21.635.546	21.635.546	21.635.546
Gastos de establecimiento	3.108.911	2.098.178	Reservas	-	-	-	-	-
Inmovilizaciones intangibles (nota 5)	40.756.554	42.225.136	Beneficios (Pérdidas) atribuibles a la Sociedad dominante	(30.803.475)	1.810.747	(233.365)	(21.370)	(21.370)
Inmovilizaciones materiales (nota 6)	12.920.821	5.907.008	Beneficios (Pérdidas) consolidados del ejercicio	(30.824.845)	1.577.382	(669.238)	(30.824.845)	(30.824.845)
Inmovilizaciones financieras (nota 7)	-	-	Resultado atribuido a socios externos	-	-	-	-	-
Total Inmovilizado	56.844.554	50.375.037	Dividendo a cuenta	-	-	-	-	-
Fondo de comercio de consolidación (nota 8)	97.087	278.360	Total Fondos propios	(862.482)	30.909.160	(862.482)	30.909.160	30.909.160
Gastos a distribuir en varios ejercicios (nota 9)	543.055	1.343.795	Socios externos (nota 13)	4.591.885	5.253.213	4.591.885	5.253.213	5.253.213
Activo circulante	26.265.170	22.864.138	Diferencias negativas de consolidación	39.290	152.171	39.290	152.171	152.171
Existencias (nota 10)	6.127.522	17.738.502	Ingresos a distribuir en varios ejercicios (nota 14)	5.207.085	4.741.283	5.207.085	4.741.283	4.741.283
Deudores (nota 11)	56.885.687	65.662.304	Provisiones para riesgos y gastos (nota 15)	3.439.864	2.505.720	3.439.864	2.505.720	2.505.720
Empresas del grupo y asociadas	1.659.234	1.010.960	Acreedores a largo plazo (nota 16)	21.508.634	19.329.452	21.508.634	19.329.452	19.329.452
Clientes y otros deudores	4.111.142	3.059.355	Acreedores a corto plazo	7.120.716	6.920.094	7.120.716	6.920.094	6.920.094
Inversiones financieras temporales	2.090.801	1.707.052	Emisiones de obligaciones (nota 17)	31.089.632	20.802.563	31.089.632	20.802.563	20.802.563
Tesorería	-	-	Entidades de crédito (nota 18)	9.327.194	8.786.496	9.327.194	8.786.496	8.786.496
Ajustes por periodificación	-	-	Empresas del grupo y asociadas (nota 19)	53.680.620	48.076.134	53.680.620	48.076.134	48.076.134
Total Activo circulante	97.139.556	112.042.310	Acreedores comerciales (nota 20)	13.510.528	11.116.999	13.510.528	11.116.999	11.116.999
Activo a largo plazo	-	-	Otras deudas no comerciales (nota 21)	-	-	-	-	-
Ajustes por periodificación	-	-	Ajustes por periodificación	4.035.681	3.901.006	4.035.681	3.901.006	3.901.006
Pagos diferidos	-	-	Pagos diferidos	1.935.621	1.545.211	1.935.621	1.545.211	1.545.211
Otras provisiones	-	-	Otras provisiones	-	-	-	-	-
Total Acreedores a corto plazo	-	-	Total Acreedores a corto plazo	120.699.992	101.148.503	120.699.992	101.148.503	101.148.503
Total Activo	154.624.268	164.039.502	Total Pasivo	154.624.268	164.039.502	154.624.268	164.039.502	164.039.502

Las notas 1 a 31 adjuntas forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

HILARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas  
para los ejercicios anuales terminados en

31 de diciembre de 1995 y 1994

(Expresadas en miles de pesetas)

	1995	1994	1995	1994
<b>Gastos</b>			<b>Ingresos</b>	
<b>Gastos de explotación</b>			<b>Ingresos de explotación</b>	
Aprovisionamientos	68.556.494	67.983.545	Importe neto de la cifra de negocios (nota 22)	102.176.597
Gastos de personal (nota 23)	20.608.143	19.888.914	Trabajos efectuados por el grupo para su inmovilizado	130.560
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	2.631.024	2.656.530	Otros ingresos de explotación	1.805.700
Variación provisiones de tráfico	2.184.074	1.549.726		
Otros gastos de explotación	17.361.030	14.547.658		
Dotación fondo de reversión	90.602	113.971		
<b>Total gastos de explotación</b>	<b>111.431.367</b>	<b>106.740.344</b>	<b>Total ingresos de explotación</b>	<b>104.112.857</b>
<b>Beneficios de explotación</b>			<b>Pérdida de explotación</b>	<b>7.318.510</b>
<b>Gastos financieros</b>			<b>Ingresos financieros</b>	
Gastos financieros y asimilados (nota 25)	4.713.419	3.020.172	Ingresos de participaciones en capital	56.801
Variación provisiones de inversiones financieras	582.366	188.462	Ingresos de otros valores mobiliarios	167.439
Diferencias negativas de cambio	416.784	171.270	Otros intereses e ingresos asimilados (nota 25)	981.961
Pérdida por exposición a la inflación	8.177	8.909	Diferencias positivas de cambio	421.576
<b>Total gastos financieros</b>	<b>5.720.746</b>	<b>3.388.813</b>	<b>Total ingresos financieros</b>	<b>1.627.777</b>
			<b>Resultados financieros negativos</b>	<b>1.365.412</b>
				<b>2.023.401</b>
<b>Amortización del fondo de comercio de consolidación (nota 8)</b>			<b>Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia</b>	<b>30.027</b>
				<b>467</b>
<b>Beneficios de las actividades ordinarias</b>			<b>Aplicación de diferencias negativas de consolidación</b>	<b>1.52.049</b>
<b>Pérdidas y gastos extraordinarios</b>			<b>Pérdida de las actividades ordinarias</b>	<b>12.157.842</b>
Gastos extraordinarios (nota 24)	26.324.053	3.721.399	<b>Beneficios e ingresos extraordinarios</b>	<b>1.344.102</b>
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	552.168	196.196	Ingresos extraordinarios (nota 24)	<b>1.901.911</b>
<b>Total gastos extraordinarios</b>	<b>26.876.221</b>	<b>3.917.595</b>	Ingresos y beneficios de otros ejercicios	<b>113.111</b>
			<b>Total ingresos extraordinarios</b>	<b>1.457.213</b>
			<b>Resultados extraordinarios negativos</b>	<b>25.419.008</b>
				<b>1.865.400</b>
<b>Beneficios consolidados antes de impuestos</b>			<b>Pérdidas consolidadas antes de impuestos</b>	<b>37.576.850</b>
<b>Impuesto sobre beneficios (nota 27)</b>	<b>(6.773.375)</b>	<b>(238.288)</b>		
<b>Beneficios consolidados después de impuestos</b>			<b>Pérdidas consolidadas después de impuestos</b>	<b>30.803.475</b>
<b>Beneficios atribuidos a socios externos (nota 13)</b>	<b>21.370</b>	<b>233.365</b>		
<b>Beneficios del ejercicio atribuidos a la Sociedad dominante</b>			<b>Pérdidas del ejercicio atribuidas a la Sociedad dominante</b>	<b>30.824.845</b>

Las notas 1 a 31 adjuntas forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

#### b) Sociedades puestas en equivalencia

Centro de Empresas Sevilla 1, S.A.	- Adquirida a Hasa, S.A.
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.	- Alta por inicio de actividad.
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	- Ver apartado (a) anterior.

#### (2) Plan de Reestructuración de la Deuda y del Accionariado de Huarte

A finales de 1995 Huarte pone de manifiesto sus dificultades financieras para atender los vencimientos del principal y los intereses de obligaciones, créditos y préstamos bancarios, así como los compromisos de pago frente a sus proveedores. Las principales razones provienen del deterioro experimentado en los resultados operativos de la Sociedad y de sus participadas durante el ejercicio, así como de que su entonces accionista principal último Hasa, S.A. no hace frente a sus deudas con Huarte tras haber dispuesto por una peseta de su principal activo (las propias acciones de Huarte) e incrementa sus deudas al hacerse cargo Huarte de determinados pagos por cuenta de Hasa, S.A. (véase nota 25).

Para superar la crisis financiera y facilitar la continuidad del negocio, proteger los derechos de todos aquellos que han contratado con la Sociedad (subcontratistas, proveedores, empleados, etc.) y evitar en lo posible su impacto sobre los intereses de accionistas minoritarios se acuerda la elaboración de un "Plan de Reestructuración de la Deuda y del Accionariado de Huarte", ofreciendo la participación a todas las entidades financieras, obligacionistas y, en general, a todos los acreedores por crédito, préstamo, empréstito o descuento, para lograr un convenio general y extrajudicial.

Como parte de este proceso, Inversiones Huarte, S.L., principal accionista de Huarte y a su vez controlada por Hasa, S.A., concede el 22 de diciembre de 1995 una opción de compra irrevocable a favor de determinadas entidades financieras sobre las acciones que representan el 50,3% del capital de Huarte.

Las principales cláusulas del convenio ratificado el 7 de febrero de 1996, junto con el detalle de las adhesiones, actuaciones previstas y cambios en la situación financiera, se muestran en la nota 31 de hechos posteriores al cierre del ejercicio y su anexo XI. En síntesis, la aplicación de este convenio representaría:

- Un aumento de los fondos propios por aportaciones de capital de 4.162 millones de pesetas, que dejaría los fondos propios de la Sociedad dominante en 3.023 millones de pesetas positivos.
- Un ahorro financiero debido a la reestructuración de la deuda que se estima en 5.568 millones de pesetas. Se entiende que este importe forma parte del patrimonio al único efecto de evaluar la solvencia de la Sociedad.
- Una disminución sustancial de la deuda a corto plazo, restableciendo el fondo de maniobra a un nivel apropiado.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

No obstante y a la vista de cómo evoluciona la situación económico-patrimonial, el Consejo de Administración de Huarte en su reunión del 13 de marzo de 1996, con la finalidad de velar por los intereses de la Sociedad, sus trabajadores y acreedores, así como para salvaguardar su patrimonio frente a potenciales ejecuciones, acuerda solicitar la concesión del estado legal de suspensión de pagos, presentándose el día 15 de marzo de 1996 el correspondiente expediente ante el Decanato de los Juzgados de Primera Instancia de Pamplona.

(3) Bases de Presentación y Criterios de Consolidacióna) Bases de presentación

Los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales consolidadas siguiendo las disposiciones del Real Decreto 1815/91, que aprueba las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, su situación financiera y los resultados del Grupo correspondientes a los ejercicios 1995 y 1994.

Huarte y las empresas constructoras del grupo domiciliadas en España presentan sus cuentas de los ejercicios 1995 y 1994 siguiendo las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas constructoras. De acuerdo con dichas normas, los activos, pasivos, gastos e ingresos representativos de las participaciones en Uniones Temporales de Empresas (UTE), han sido incorporados sobre una base homogénea en las distintas partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados, en proporción a la participación de Huarte y sus sociedades dependientes en las respectivas UTE.

Debido a la importancia relativa del valor de los bienes contratados en régimen de arrendamiento financiero y con objeto de reflejar la imagen fiel de la inversión total en el parque de maquinaria, los Administradores incluyen dicho valor, neto de amortizaciones, en el capítulo de "Inmovilizaciones materiales" de los balances de situación consolidados y no como "Inmovilizaciones inmateriales".

La participación estatutaria de los consejeros en los beneficios se muestra como una aplicación del resultado y no como un gasto del propio ejercicio, lo que no tiene efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

El balance de situación consolidado del ejercicio 1994 ha sido objeto de las siguientes reclasificaciones para facilitar su comprensión y comparación con el del ejercicio 1995:

	Miles de pesetas	
	Deudor	Acreedor
Inmovilizaciones financieras	1.225.000	
Clientes y otros deudores		1.225.000
 (Para reclasificar a largo plazo el impuesto anticipado generado por Huarte en el ejercicio 1994)		
Inmovilizaciones inmateriales	503.263	
Gastos a distribuir en varios ejercicios		496.500
Ajustes por periodificación de activo		6.763
 (Para reclasificar los cánones satisfechos en determinadas concesiones de estacionamiento como inmovilizaciones inmateriales)		

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas consolidadas del ejercicio 1995 serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin variaciones. Las cuentas consolidadas del ejercicio 1994 fueron aprobadas por la Junta General en su reunión de fecha 22 de junio de 1995.

b) Criterios de consolidación

El detalle individualizado de los fondos propios al 31 de diciembre de 1995 y 1994 de las sociedades consolidadas y el porcentaje de participación de Huarte se presentan en el anexo II adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

El proceso de consolidación se ha efectuado en base a los siguientes criterios:

- Cuando la participación directa e indirecta de Huarte en otras empresas excede del 50 % o, siendo del 50 % Huarte ejerce un dominio efectivo, por el método de integración global.
- Cuando la participación directa e indirecta de Huarte en otras empresas se encuentra entre el 20 % y el 50 %, por el método de puesta en equivalencia.

El ejercicio económico y fiscal de todas las sociedades consolidadas coincide con el año natural.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Por regla general, las cuentas de las sociedades extranjeras consolidadas han sido convertidas a pesetas en base al tipo de cambio de cierre para los activos y pasivos y al tipo de cambio promedio del ejercicio para las partidas de ingresos y gastos. Los fondos propios han sido determinados mediante su conversión a los tipos de cambio históricos, registrándose la diferencia por la aplicación de los criterios antes descritos en el capítulo de "reservas" del balance de situación consolidado bajo la denominación de "Diferencias de conversión". Por el contrario, las cuentas de aquellas sociedades extranjeras sometidas a altas tasas de inflación o reexpresadas localmente por efecto de la inflación, han sido convertidas a pesetas en base al tipo de cambio de cierre, por tratarse de un método más acorde con las normas y principios contables utilizados en países de estas características.

Las diferencias entre el coste de adquisición de las participaciones en sociedades consolidadas y su valor teórico contable en la fecha de compra o fecha más cercana en que se obtuvieron estados financieros razonablemente preparados, se reflejan en el balance de situación consolidado bajo los epígrafes "Fondo de comercio de consolidación", si son positivas, y "Diferencias negativas de consolidación" en caso contrario.

Las diferencias positivas podrán, en su caso, minorarse por imputación a determinados elementos patrimoniales y hasta el límite de la diferencia entre el valor contable del elemento patrimonial de que se trate y su valor de mercado en la fecha de primera consolidación. Las diferencias negativas, también pueden minorarse de igual modo o llevarse a la cuenta de pérdidas y ganancias, cuando correspondan a una plusvalía realizada o cuando estén basadas en una provisión razonable de gastos que posteriormente se hubiera realizado.

Todos los saldos, transacciones y beneficios no realizados frente a terceros por operaciones entre las sociedades consolidadas, han sido eliminados en el proceso de consolidación.

**(4) Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados**

En la medida que la intención firme de los accionistas principales de Huarte es resolver la situación de insolvencia transitoria que dio lugar a la solicitud de la suspensión de pagos, estas cuentas anuales consolidadas han sido formuladas siguiendo el principio básico de gestión continuada.

Las principales normas de valoración aplicadas en la preparación de las cuentas anuales consolidadas adjuntas son las siguientes:

**(a) Gastos de establecimiento**

Corresponden fundamentalmente a gastos de ampliación de capital y se muestran al coste, netos de la correspondiente amortización acumulada. Las amortizaciones se determinan utilizando el método lineal sobre un periodo de cinco años.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(b) Inmovilizaciones inmateriales

Las inmovilizaciones inmateriales incluyen el coste de las aplicaciones informáticas y se presentan deduciendo la correspondiente amortización acumulada. Las amortizaciones se determinan linealmente durante un periodo de cinco años, a partir de su puesta en marcha.

Asimismo, se incluyen los cánones satisfechos en determinadas concesiones para la explotación de estacionamientos, amortizándose linealmente durante el plazo establecido en dichas concesiones.

(c) Inmovilizaciones materiales

Los elementos del inmovilizado material propio se presentan por su coste de adquisición, actualizado en su caso de acuerdo con la legislación aplicable, y aquellos que han sido contratados en régimen de arrendamiento financiero por su valor de contado, deducidas en ambos casos las amortizaciones acumuladas correspondientes.

El coste de las construcciones de los estacionamientos del subgrupo ESSA se muestra incrementado por la diferencia positiva de consolidación surgida en la adquisición por Huarte, de conformidad con lo indicado en la nota 3(b) y dentro de los límites establecidos por el artículo 23 del Real Decreto 1815/91.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza sobre los valores de coste, en base a los periodos de vida útil estimados. La maquinaria y los elementos de transporte se amortizan mediante una fórmula binómica basada en la depreciación tanto por el uso como por el transcurso del tiempo. El resto de elementos del inmovilizado material se amortizan en base lineal durante los siguientes periodos de vida útil estimados:

	<u>Años de vida útil</u>
Inmuebles para arrendamiento y construcciones	20-75
Otras instalaciones y utilaje	4-7
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	3-5

En aquellos casos en que la vida útil estimada de los activos revertibles excede del periodo de la concesiones para la explotación de estacionamientos, se cubre dicho exceso mediante el correspondiente fondo de reversión (véase apartado (j) de esta nota).

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

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

#### (d) Inmovilizaciones financieras

Las participaciones en capital de sociedades consolidadas por puesta en equivalencia se presentan por el valor teórico contable al cierre del ejercicio, una vez contemplado en su caso, el efecto de las salvedades cuantificadas incluidas por los respectivos auditores de sus cuentas anuales.

Los títulos representativos de participaciones en sociedades no consolidadas, que en ningún caso están cotizados en Bolsa, se valoran a coste de adquisición o al valor teórico contable si fuese menor, una vez corregido por el importe de las plusvalías tácitas que subsisten al cierre del ejercicio.

#### (e) Fondo de comercio de consolidación

Los fondos de comercio de consolidación se amortizan linealmente durante un periodo de cuatro años, a partir del ejercicio siguiente al que se originan.

No obstante, cuando se estima que dichos fondos no contribuyen a la obtención de ingresos, se amortizan en su totalidad.

#### (f) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Los gastos de emisión de obligaciones se amortizan linealmente sobre un periodo promedio de cinco años, mientras que los restantes gastos financieros diferidos se transfieren a resultados con un criterio financiero durante el plazo de vencimiento de las correspondientes deudas.

Las comisiones satisfechas por venta de amarres, se reconocen como gasto en base lineal durante el plazo de las respectivas concesiones.

#### (g) Existencias

Terrenos se valoran a precio de coste, incrementando en aquellos gastos necesarios para acreditar la titularidad de los mismos.

Almacenes e instalaciones de obra se muestran valorados a precio de coste promedio.

Obra en curso y terminada de la actividad inmobiliaria se muestra valorada a coste específico de ejecución. Por su propia naturaleza, el periodo de realización de estas existencias pudiera exceder de un año.

Los gastos iniciales de proyecto o anteproyecto de obras corresponden a todos aquellos relacionados con procesos de adjudicación de obras, honorarios de proyecto, asistencia técnica y costes de trabajos auxiliares incurridos al inicio de la ejecución de las mismas. La totalidad de estos costes se imputan a las obras respectivas en base a su grado de avance.

Bienes recibidos en propiedad por cobro de deudas se valoran a partir de la liquidación efectuada con el deudor, incrementando, en su caso, aquellos costes que se entienden necesarios para poder acceder a una venta posterior.

Cuando los valores así atribuidos a las existencias exceden de su valor de reposición o de realización en el mercado, se dotan las provisiones necesarias.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(h) Clientes, efectos comerciales a cobrar y certificaciones de obra

Siguiendo la práctica comercial generalizada, una parte sustancial de las ventas efectuadas por el Grupo se instrumenta en efectos comerciales y certificaciones de obra aceptadas por los clientes, los cuales se descuentan en bancos salvo buen fin. En los balances de situación consolidados, el saldo de deudores incluye los efectos y certificaciones de obra descontados y pendientes de vencimiento al 31 de diciembre, figurando su contrapartida como deuda con entidades de crédito.

El Grupo sigue el criterio de dotar provisiones para insolvencias que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permitan razonablemente su calificación como de dudoso cobro.

(i) Transacciones en moneda extranjera

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

Los saldos deudores y acreedores en moneda extranjera al 31 de diciembre se valoran en pesetas a tipos de cambio vigentes en dicha fecha, reconociendo como gasto las pérdidas netas de cambio no realizadas y diferiendo hasta su vencimiento los beneficios netos no realizados.

(j) Fondo de reversión

Representa el fondo acumulado por el Grupo a lo largo de la duración de las concesiones sujetas a la reversión de activos, para cubrir, al término de las concesiones, el valor neto contable de los activos a revertir, incrementado en el importe de los gastos a efectuar sobre los mismos con el fin de poder entregarlos en las condiciones de uso contempladas en los contratos de concesión. Las dotaciones al fondo se efectúan en base lineal sobre los períodos de las respectivas concesiones.

(k) Indemnizaciones por despido

En aquellas concesiones que conllevan cancelaciones de contratos de trabajo cuando finalicen los plazos de las mismas, se sigue el criterio de efectuar dotaciones en base lineal sobre los años de servicio previstos, con objeto de crear una provisión suficiente para atender los pagos por indemnizaciones.

Cualquier pago eventual por indemnizaciones se reconoce como gasto en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(l) Impuesto sobre Beneficios.

Todas las sociedades consolidadas efectúan la declaración del impuesto sobre beneficios individualmente.

Las sociedades calculan el gasto por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio sobre el beneficio económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, cuando procede, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación consolidado.

Huarte ha reconocido un crédito fiscal por pérdidas incurridas en el ejercicio 1995 (véase nota 7 y su anexo V), que en opinión de los Administradores podrá compensar con beneficios futuros durante el plazo previsto por la Ley.

(m) Reconocimiento de ingresos

## i) Actividad constructora

El Grupo sigue la política de reconocer sus ingresos por obras en construcción en función del coste del trabajo en curso, más una estimación del beneficio que se considera ya realizado. La estimación del beneficio realizado se calcula en base al precio y condiciones de venta del encargo y al coste incurrido hasta la fecha, atendiendo al grado de avance de las obras.

Se realizan las oportunas provisiones para atender los gastos que puedan originarse durante el periodo de garantía de los encargos.

En aquellas obras que se estiman pérdidas, se efectúan provisiones para cubrirlas en su totalidad cuando se tiene conocimiento de esta circunstancia.

## ii) Actividad inmobiliaria

El Grupo sigue el criterio de reconocer los ingresos de esta actividad cuando se documenta la venta en un contrato y el bien objeto de compra-venta se encuentra en condiciones de entrega. En el caso de promociones inmobiliarias en fase de construcción, se entiende que están en condiciones de entrega cuando los costes previstos de terminación no son significativos.

## iii) Cesiones de uso de plazas de estacionamiento y atraques de un puerto deportivo

El Grupo sigue el criterio de reconocer los ingresos procedentes de cobros recibidos por estas cesiones, de forma lineal durante los periodos de vigencia de las correspondientes concesiones administrativas.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(5) Inmovilizaciones Inmateriales

El detalle y movimiento durante los ejercicios 1995 y 1994 del inmovilizado inmaterial se muestran en el anexo III adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

Altas del ejercicio 1995 incluyen principalmente el canon pagado por la adjudicación otorgada el 1 de enero de 1995 por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid de la concesión del estacionamiento de la Plaza de Colón, que actualmente gestiona Estacionamientos Subterráneos S.A.

(6) Inmovilizaciones Materiales

El detalle y movimiento durante los ejercicios 1995 y 1994 del inmovilizado material se muestran en el anexo IV adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

Variaciones en la configuración del Grupo durante 1995 proceden fundamentalmente del cambio en el método de consolidación de Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A. (véase nota 1). Variaciones durante 1994 corresponde fundamentalmente a los inmovilizados de Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A. y Mongas, S.A., al incorporarse en 1994 por primera vez bajo el método de integración global.

Determinados elementos del inmovilizado material por un valor neto de 23.633 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1995 (22.822 millones de pesetas en 1994), se encuentran hipotecados en garantía de préstamos (véase nota 16). Entre estos elementos se encuentran diversas promociones inmobiliarias por un valor neto de 4.655 millones de pesetas que tienen asociadas cargas hipotecarias por importe de 2.938 millones de pesetas. De haberse aplicado el compromiso de extinción de ciertos créditos y préstamos recogidos en el Convenio, las entidades financieras titulares de los créditos y préstamos con garantía hipotecaria habrían declarado extinguido dicho crédito o préstamo por la atribución o asignación del activo inmobiliario.

El efecto potencial de este compromiso se muestra en la nota 31 I(b).

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(7) Inmovilizaciones Financieras

La composición y movimiento durante los ejercicios 1995 y 1994 del inmovilizado financiero se presentan en el anexo V adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

(a) Participación en empresas del grupo y asociadas no consolidadas

El detalle de participaciones en empresas del grupo y asociadas no consolidadas es el siguiente:

	Porcentaje de participación	Miles de pesetas	
		1995	1994
A.E.C., S.A.	49,00	2.560.820	2.560.820
Mar de Chiclana, S.A.	42,60	666.769	666.769
Servicios y Viales, S.A.	100,00	185.463	-
Termomeccanica, S.p.a.	30,00	144.120	-
Servicios Teno, S.A.	45,91	51.147	-
Huarte-Eaca-Indeco (Argentina)	16,66	23.074	23.074
Satafi, S.A.	-	-	363.635
Otras participaciones de pequeña significación	Variable	<u>175.136</u>	<u>139.937</u>
		<u>3.806.529</u>	<u>3.754.235</u>

El valor teórico al 31 de diciembre de 1995 y 1994 de las participaciones no consolidadas no presenta diferencias significativas respecto de su coste, excepto la inversión en Mar de Chiclana, S.A. que se encuentra provisionada al 31 de diciembre de 1995 en un importe de 532.237 miles de pesetas, al haber considerado que durante 1995 no se han alcanzado acuerdos para el desarrollo inmobiliario de los terrenos de esta sociedad.

Desembolsos pendientes sobre acciones al 31 de diciembre de 1995 y 1994 recoge fundamentalmente 1.805 millones de pesetas procedentes de la inversión en A.E.C., S.A., sociedad concesionaria de uno de los accesos por autopista de peaje a la ciudad de Buenos Aires (Argentina) (véase nota 16).

(b) Participación en empresas consolidadas por puesta en equivalencia

El detalle de participaciones en empresas consolidadas por puesta en equivalencia es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	282.322	289.228
Inmobiliaria Navidad, S.A.	87.916	96.136
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	197.083	-
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.	<u>14.637</u>	<u>-</u>
	<u>581.958</u>	<u>385.364</u>

(Continúa)

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(9) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Su detalle es como sigue:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Comisiones por venta de amarres en concesión	330.508	344.118
Gastos financieros leasing	175.615	96.165
Intereses de obligaciones diferidos	-	531.560
Gastos de emisión obligaciones	-	52.172
Otros gastos amortizables	<u>36.932</u>	<u>319.780</u>
	<u>543.055</u>	<u>1.343.795</u>

(10) Existencias

El detalle de las existencias es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Terrenos	4.096.852	4.367.568
Almacenes generales	339.089	208.952
Almacenes de obra	743.637	855.787
Instalaciones de obra	586.115	325.530
Gastos iniciales de proyecto o anteproyecto de obras	3.673.309	4.974.061
Bienes recibidos en propiedad por cobro de deudas	898.452	931.788
Bienes y derechos en régimen de dación para cobro de deudas	191.042	207.452
Obras en curso de la actividad inmobiliaria	5.950.627	11.122.578
Obra terminada de la actividad inmobiliaria	<u>10.457.507</u>	302.850
Otros conceptos	<u>17.604</u>	<u>3.628</u>
	26.954.234	23.300.194
Menos, provisión por depreciación de existencias	<u>(689.064)</u>	<u>(436.056)</u>
	<u>26.265.170</u>	<u>22.864.138</u>

Determinadas promociones inmobiliarias por un valor neto de 11.500 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1995 (11.413 millones de pesetas en 1994), se encuentran hipotecadas en garantía de préstamos (véase nota 16).

De haberse aplicado el compromiso de extinción de créditos y préstamos recogido en el Convenio, las entidades financieras titulares de créditos y préstamos con garantía hipotecaria por importe de 4.235 millones de pesetas habrían declarado extinguido dicho crédito o préstamo por la atribución o asignación de determinadas promociones inmobiliarias cuyo valor neto contable asciende a 5.388 millones de pesetas.

El efecto potencial de este compromiso se muestra en la nota 31 I(b).

(Continúa)

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(11) Deudores

El detalle de cuentas a cobrar a empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 1995 y 1994 es como sigue:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Hasa, S.A. y sociedades dependientes (nota 25)	33.894.699	20.589.378
Empresas del Grupo Huarte y asociadas no consolidadas	<u>1.470.546</u>	<u>2.098.879</u>
	35.365.245	22.688.257
Provisión para insolvencias	<u>(29.237.723)</u>	<u>(4.949.755)</u>
	<u>6.127.522</u>	<u>17.738.502</u>

El movimiento de provisión para insolvencias de empresas del grupo y asociadas durante 1995 y 1994 es como sigue:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Saldo al 1 de enero	4.949.755	773.449
Dotaciones del ejercicio		
- Dotación para provisiones de tráfico	578.844	705.000
- Dotación extraordinaria para provisión de Hasa, S.A. y sus sociedades dependientes (nota 24)	23.789.000	3.500.000
Cancelaciones de saldos	<u>(79.876)</u>	<u>(28.694)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>29.237.723</u>	<u>4.949.755</u>

(Continúa)

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

El detalle de clientes y otros deudores al 31 de diciembre de 1995 y 1994 es como sigue:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Clientes por certificaciones de obra aceptadas	33.598.605	34.495.575
Clientes por certificaciones de obra y trabajos ejecutados pendientes de aceptación	10.440.846	10.645.299
Clientes por venta de viviendas	3.461.589	3.854.637
Clientes por servicios de limpieza	730.068	400.969
Clientes por honorarios profesionales	294.085	435.042
Clientes por otros servicios	<u>346.122</u>	<u>153.480</u>
	48.871.315	49.985.002
Efectos comerciales a cobrar	2.467.523	4.329.184
Anticipos y créditos al personal	413.413	506.812
Deudores varios	7.121.155	8.606.324
Anticipos a proveedores y subcontratistas	840.187	3.309.123
Administraciones públicas	<u>4.157.653</u>	<u>4.669.486</u>
	63.871.246	71.405.931
Provisión para insolvencias	<u>(6.985.559)</u>	<u>(5.743.628)</u>
	<u>56.885.687</u>	<u>65.662.303</u>

Determinadas certificaciones de obra aceptadas y efectos a cobrar se encuentran descontados o depositados en bancos como garantía de créditos. Asimismo, determinadas liquidaciones de obra y derechos de crédito con el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Medio Ambiente y otros derechos de crédito por venta de viviendas se encuentran pignorados como garantía de créditos (véase nota 18).

Los saldos de clientes por venta de viviendas y Administraciones públicas incluyen 2.253 y 136 millones de pesetas respectivamente, (2.919 y 756 millones de pesetas en 1994), procedentes del proceso de reorganización de Hasa, S.A. al que se hace referencia en la nota 25.

Huarte ha solicitado durante 1995 la compensación de la mayoría de los impuestos que le son aplicables con certificaciones de obras realizadas para Organismos Públicos y Entidades Oficiales. El Grupo mantiene el criterio de no dar de baja el activo y el pasivo por estas compensaciones, hasta no recibir la correspondiente carta de pago de la Agencia Tributaria (véase nota 21).

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

El saldo deudor con Administraciones públicas comprende los siguientes conceptos e importes:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
<b>Hacienda Pública</b>		
Por Devoluciones del Impuesto General		
sobre el Tráfico de las Empresas	1.611.177	1.746.929
Por Impuesto sobre beneficios anticipado	1.689	216
Por I.V.A	996.877	676.459
Por cesión del I.V.A. de sociedades del grupo y asociadas	136.457	755.637
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto sobre beneficios	709.512	929.764
Por otros impuestos	698.482	549.873
<b>Seguridad Social</b>	<u>3.459</u>	<u>10.608</u>
	<u>4.157.653</u>	<u>4.669.486</u>

Huarte mantiene reclamaciones ante la Administración solicitando la devolución del Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas en ejecuciones de obras para el equipamiento comunitario primario, junto con los intereses correspondientes al periodo transcurrido desde la fecha del ingreso o retención del impuesto y la resolución del consiguiente recurso. Los Administradores, una vez conocido el dictamen favorable de las sentencias hasta ahora resueltas, han seguido el criterio de reconocer como ingreso los importes de las liquidaciones con sentencia favorable y de aquellas que, habiendo sido recurridas, corresponden a obras que incluyen varios recursos ya resueltos favorablemente.

(12) Fondos Propios

El detalle y movimiento de los fondos propios consolidados figura en el anexo VII adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

(a) Capital suscrito

El capital social de Huarte está representado por 16.730.939 acciones al portador de 500 pesetas nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Durante 1994 Hasa, S.A., accionista mayoritario de la Sociedad al 31 de diciembre de 1993 con 8.415.545 acciones, adquirió la totalidad del capital de Inversiones Huarte, S.L., aportando para ello su participación en Huarte. Por consiguiente, el accionista mayoritario de Huarte pasó a ser en 1994 Inversiones Huarte, S.L.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Según se indica en la nota 2, Inversiones Huarte, S.L. concedió el 22 de diciembre de 1995 una opción de compra irrevocable de sus acciones de Huarte por 1 peseta a favor de determinadas entidades financieras, quienes a su vez se comprometieron a ceder a Constructora San José, S.A., de forma irrevocable y sin contraprestación alguna el 24,9% del capital social de Huarte (véase apartado I(g) de la nota 31).

Las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona mediante el sistema de interconexión bursátil (Mercado continuo).

La Junta General de Accionistas de Huarte celebrada el 22 de junio de 1995 facultó al Consejo de Administración para adquirir acciones propias de la Sociedad hasta un máximo del 5% del capital social, a precios que oscilasen entre 1.000 y 3.000 pesetas por acción, por tiempo limitado hasta la celebración de una nueva Junta General de Accionistas de la Sociedad en 1996.

El Consejo de Administración de Huarte se encuentra autorizado para acordar aumentos de capital en metálico, con la prima de emisión que estime conveniente, hasta un total que no exceda de la mitad del capital social actual. Esta autorización tiene vigencia hasta el 30 de junio de 1999.

(b) Prima de emisión

La prima de emisión puede destinarse a los mismos fines que las reservas voluntarias, incluyendo su conversión en capital social.

(c) Reserva legal

Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También bajo determinadas condiciones se podrá destinar a incrementar el capital social. Huarte tiene dotada esta reserva en el límite que establece la Ley.

(d) Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias y la prima de emisión de la Sociedad no son de libre disposición, por ser inferiores a la pérdida del ejercicio 1995.

(e) Diferencias de conversión

Durante 1994, a raíz de la venta de la participación en Pricia Corporation, B.V. y, por tanto, de su filial Europlaza de México, S.A. de C.V., así como por la devaluación reconocida por el Gobierno del Estado Mexicano en el mes de diciembre, se produjo una disminución significativa de las diferencias de conversión surgidas en años anteriores.

Las variaciones por diferencias de conversión durante el ejercicio 1995 se deben principalmente a las fluctuaciones negativas del peso mexicano frente a divisas estables.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(f) Dividendos

De acuerdo con la autorización de la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración de Huarte acordó el 22 de diciembre de 1994 la distribución de un dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio 1994 por importe de 669.237.560 pesetas, equivalente a 40 pesetas brutas por acción. Dicho acuerdo estuvo basado en los siguientes estados provisionales de resultados y tesorería:

	Miles de pesetas
Proyección de resultados netos de impuestos del ejercicio 1994	1.100.000
Menos, dividendo a cuenta	<u>(669.238)</u>
Excedente	<u>430.762</u>
Previsión de tesorería	
Saldos de tesorería al 1 de diciembre de 1994	859.100
Pagos previstos en el mes de diciembre	<u>(9.135.065)</u>
Cobros previstos en el mes de diciembre	<u>9.957.306</u>
Saldos de tesorería disponibles	<u>1.681.341</u>

La Junta General de Accionistas de la Sociedad de fecha 5 de junio de 1995 acordó la distribución de un dividendo complementario contra reservas de 585.583.000 pesetas, equivalente a 35 pesetas por acción.

(g) Aplicación del resultado de Huarte

La aplicación propuesta del resultado de Huarte correspondiente al ejercicio 1995, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, consiste en traspasar las pérdidas del ejercicio a resultados negativos de ejercicios anteriores.

(13) Socios Externos

El movimiento de este epígrafe de los balances de situación consolidados y su detalle por participaciones se muestran en el anexo VIII adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(14) Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios

Su detalle es como sigue:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Por diferencias positivas de cambio		
no realizadas	283.054	184.231
Por cesiones de uso	3.947.511	3.702.621
Otros ingresos a distribuir	<u>976.520</u>	<u>854.431</u>
	<u>5.207.085</u>	<u>4.741.283</u>

Ingresos a distribuir por cesiones de uso incluye principalmente los procedentes de sociedades de estacionamientos y Nautic Palamós, S.A. por cobros anticipados a terceros por la cesión de determinados activos en régimen de concesión, minorados por los ingresos reconocidos hasta 31 de diciembre de cada ejercicio.

(15) Provisiones para Riesgos y Gastos

El detalle de este epígrafe de los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 1995 y 1994 es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Impuestos diferidos	588.558	470.365
Fondo de reversión	654.630	1.477.334
Provisiones para remates de obras	173.447	164.022
Provisión para responsabilidades (nota 24)	1.685.000	-
Otras provisiones	<u>338.229</u>	<u>393.999</u>
	<u>3.439.864</u>	<u>2.505.720</u>

Impuestos diferidos corresponde fundamentalmente al efecto impositivo de la diferencia existente entre las dotaciones, según criterios fiscales y económicos, al fondo de reversión que se menciona en el párrafo siguiente.

El fondo de reversión se constituye con motivo de asegurar la total recuperación del importe de las inversiones realizadas por las sociedades de estacionamientos y Nautic Palamós, S.A. en determinados activos que gestionan en régimen de concesión y revertirán a distintos Ayuntamientos, sin compensación, al término de las concesiones.

La disminución del fondo de reversión durante 1995 se debe fundamentalmente al cambio en el método de consolidación de Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A. (véase nota 1).

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

De haberse aplicado el convenio de restructuración de la deuda (véase nota 2) y otras asunciones para determinar los saldos de cuenta corriente con Hasa, S.A. y sus sociedades dependientes, Huarte asumiría aquellos préstamos que tiene avalados o con garantía de certificaciones de obra por un importe conjunto de 4.454 millones de pesetas y recibiría en dación determinados activos (véase apartado I(e) de la nota 31). Provisiones para responsabilidades recoge el potencial efecto neto negativo de estos traspasos sin formalizar al 31 de diciembre de 1995.

(16) Acreedores a Largo Plazo

El detalle de este epígrafe de los balances de situación consolidados es como sigue:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Entidades de crédito	18.619.274	16.661.812
Desembolsos pendientes sobre acciones y participaciones (nota 7(a) y (c))	2.108.643	2.028.767
Deudas por contratos de arrendamiento financiero	622.569	304.179
Otros acreedores	<u>158.148</u>	<u>334.694</u>
	<u>21.508.634</u>	<u>19.329.452</u>

Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo incluyen, entre otros, préstamos con garantía hipotecaria sobre los edificios de la promoción Mundivivienda, el parque de maquinaria situado en Azuqueca, parcialmente los estacionamientos del subgrupo ESSA, determinados inmuebles para arrendamiento y otras promociones inmobiliarias con un valor neto contable total de aproximadamente 35.133 millones de pesetas (34.235 millones en 1994) (véanse notas 6 y 10). Los tipos de interés anuales de los préstamos oscilan entre el 5% y el 14,5%.

La deuda a largo plazo está denominada en pesetas, excepto 509 millones de pesetas correspondientes a préstamos concedidos a filiales extranjeras en marcos alemanes (511 millones y 217 millones de pesetas por operaciones en marcos alemanes y nuevos pesos mexicanos, respectivamente, en 1994).

Los vencimientos de la deuda total a largo plazo se distribuyen como sigue:

<u>Vencimiento</u>	Miles de pesetas	
	1995	1994
A dos años	5.443.323	3.625.266
A tres años	1.964.424	1.638.106
A cuatro años	1.252.647	2.011.862
A cinco años	1.418.253	1.142.810
Resto	<u>11.429.987</u>	<u>10.911.408</u>
	<u>21.508.634</u>	<u>19.329.452</u>

(Continúa)

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

De haberse aplicado el Convenio suscrito entre Huarte y las entidades financieras acreedoras, determinados activos inmobiliarios por valor de 10.043 millones de pesetas habrían sido traspasados a las entidades acreedoras, ejecutándose la garantía real afecta a los mismos y compensando préstamos y créditos con garantía hipotecaria que a la fecha del convenio ascienden a 7.199 millones de pesetas (véase nota 31 I(b)).

(17) Emisiones de Obligaciones

El detalle de las emisiones de obligaciones, no convertibles, es como sigue:

Fecha de emisión	Miles de pesetas		Tipo de interés	Fecha límite de amortización
	1995	1994		
1991	5.158.091	5.158.091	12,24%	1995
1991	<u>1.750.000</u>	<u>1.750.000</u>	12,15%	1995
	6.908.091	6.908.091		
Intereses devengados	<u>212.625</u>	<u>12.003</u>		
	<u>7.120.716</u>	<u>6.920.094</u>		

Ambas emisiones no fueron amortizadas por Huarte a su vencimiento el 10 de diciembre de 1995. Según se explica en el apartado II de la nota 31, los sindicatos de obligacionistas tenedores de emisiones vencidas y pendientes de pago prestaron el 1 de febrero de 1996 su adhesión al convenio, admitiendo refinanciar la deuda a 7 años, con 2 de carencia y un tipo de interés fijo anual del 6%.

(18) Deudas con Entidades de Crédito a Corto Plazo

El detalle de las deudas con entidades de crédito a corto plazo es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Préstamos y créditos bancarios	25.703.321	12.513.689
Efectos y certificaciones descontados pendientes de vencimiento	<u>5.386.311</u>	<u>8.288.874</u>
	<u>31.089.632</u>	<u>20.802.563</u>

El límite máximo de disposición por pólizas de préstamo sin garantía hipotecaria y cuentas de crédito asciende a un total de 30.799 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1995 (19.553 millones en 1994) y los tipos de interés anuales son los del mercado.

(Continúa)

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Determinados créditos por un total de 4.407.209 miles de pesetas al 31 de diciembre de 1995 se encuentran garantizados mediante pignoración de 2.231.250 acciones de 500 pesetas de valor nominal de Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Créditos por un total de 3.759.338 miles de pesetas están garantizados mediante pignoración de determinados derechos de crédito y liquidaciones de obra (véase nota 11).

Determinados préstamos y créditos bancarios se encuentran, asimismo, garantizados mediante certificaciones de obra por aproximadamente 7.815 y 5.876 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1995 y 1994 respectivamente.

Dentro del marco del convenio descrito en la nota 2, Huarte y determinadas entidades financieras han llegado a un compromiso de modificación de las condiciones de ciertos créditos y préstamos. El detalle de estos compromisos y su potencial efecto se muestra en la nota 31 I(a).

(19) Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a Corto Plazo

Su detalle es como sigue:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Hasa, S.A. y sociedades dependientes (nota 25)	8.821.288	8.496.790
Empresas del Grupo Huarte y asociadas no consolidadas	<u>505.906</u>	<u>289.706</u>
	<u>9.327.194</u>	<u>8.786.496</u>

(20) Acreedores Comerciales

Su detalle es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Anticipos de clientes	6.626.039	8.010.597
Deudas por compras o prestaciones de servicios	<u>47.054.581</u>	<u>40.065.537</u>
	<u>53.680.620</u>	<u>48.076.134</u>

Según se comenta en el apartado III de la nota 31, Huarte ha llegado a un acuerdo con un porcentaje mayoritario de sus acreedores comerciales para refinanciar estas deudas.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(21) Otras Deudas no Comerciales

Su detalle es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Acreedores por compra de inmovilizado	2.148.944	1.539.193
Acreedores por arrendamiento financiero	368.793	495.015
Acreedores diversos	3.057.078	3.216.083
Deudas con socios en UTE	2.307.100	2.076.400
Dividendos pendientes de pago	-	332.616
Remuneraciones pendientes de pago	449.906	396.721
Administraciones públicas	<u>5.178.707</u>	<u>3.060.971</u>
	<u>13.510.528</u>	<u>11.116.999</u>

El saldo acreedor con Administraciones públicas comprende los siguientes conceptos e importes:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Procedente de sociedades domiciliadas en España		
Hacienda Pública		
Impuesto sobre beneficios (nota 27)	33.927	893.835
Impuesto sobre beneficios diferido	6.320	4.749
Por I.V.A.	1.729.842	524.304
Por I.T.E.	9.088	6.262
Por retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	1.909.386	720.962
Por retenciones sobre Rendimientos del Capital	409.610	63.721
Otros	262.747	444.370
Seguridad Social	<u>726.007</u>	<u>335.484</u>
	5.086.927	2.993.687
Procedente de sociedades domiciliadas en el extranjero	<u>91.780</u>	<u>67.284</u>
	<u>5.178.707</u>	<u>3.060.971</u>

Según lo previsto en el artículo 63 y siguientes del Real Decreto 448/1995 de 24 de marzo, por el cual se modifica el Reglamento General de Recaudación, Huarte ha solicitado durante 1995 compensar la mayoría de los impuestos que le son aplicables con certificaciones de obras (véase nota 11).

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(22) Importe Neto de la Cifra de Negocios

Su detalle es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Ingresos por obra ejecutada		
Directamente de las sociedades consolidadas	71.172.725	88.555.240
Integración proporcional de Uniones		
Temporales de Empresas	20.362.331	17.146.754
Ingresos de estacionamientos	2.972.398	3.315.638
Ingresos de la actividad inmobiliaria	4.660.958	335.181
Prestaciones de servicios	<u>3.008.185</u>	<u>1.587.684</u>
	<u>102.176.597</u>	<u>110.940.497</u>

Ingresos de la actividad inmobiliaria en 1995 incluye principalmente 3.429 millones de pesetas procedentes de Satafi, S.A., incorporada por primera vez bajo el método de integración global.

Según requiere el Plan General de Contabilidad adaptado a las empresas constructoras, se facilitan detalles de las UTE correspondientes a los ejercicios 1995 y 1994 en el anexo IX adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota. Los ingresos por obras ejecutadas a través de UTE, indicados en el cuadro anterior, representan la participación de Grupo Huarte en la cifra de negocios de las UTE que figura en dicho anexo y cuyos totales ascienden a 35.540 millones y 31.940 millones de pesetas en 1995 y 1994, respectivamente.

Durante 1995 Grupo Huarte ha reconocido ingresos por operaciones en moneda extranjera por aproximadamente 19.573 millones de pesetas (29.139 millones en 1994).

(23) Gastos de Personal

Su detalle es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Sueldos, salarios y asimilados	17.117.033	16.571.876
Cargas sociales	<u>3.491.110</u>	<u>3.317.038</u>
	<u>20.608.143</u>	<u>19.888.914</u>

El coste de personal de las UTE aplicable a Grupo Huarte en 1995 e incluido en el detalle anterior asciende a 1.223.200 miles de pesetas (1.415.882 miles de pesetas en 1994).

(Continúa)

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Seguidamente se detalla, por categorías, el número medio de empleados del Grupo sin incluir el personal de las UTE:

	1995	1994
Directivos	112	115
Técnico	1.022	984
Administrativos	651	541
Operarios	320	270
Eventuales	<u>2.328</u>	<u>2.712</u>
	<u>4.433</u>	<u>4.622</u>

(24) Gastos e Ingresos Extraordinarios

El detalle de gastos e ingresos extraordinarios es como sigue:

	Miles de pesetas			
	1995	1994	Gastos	Ingresos
Intereses intimados		- 1.135.243		
Provisión de cuentas a cobrar a Hasa, S.A. y sociedades dependientes (nota 11)	23.789.000		- 3.500.000	
Provisión para responsabilidades (nota 15)	1.685.000		- -	
Resultado en la enajenación de inmovilizados materiales	149.638	77.362	205.083	216.072
Resultado en la enajenación de inmovilizaciones financieras	26.659	46.937	16.316	1.685.839
Regularización de existencias	533.873		- -	
Otros	<u>139.883</u>	<u>84.560</u>	<u>- -</u>	<u>- -</u>
	<u>26.324.053</u>	<u>1.344.102</u>	<u>3.721.399</u>	<u>1.901.911</u>

Intereses intimados recoge en 1995 los intereses de demora estimados por retraso en los pagos de las Administraciones públicas.

Ingresos extraordinarios en 1994 procedentes del inmovilizado financiero recogían 1.237 millones, 361 millones y 88 millones de pesetas de beneficio en la venta de Hotel el Viso, S.A., Pricia Corporation, N.V. y Barly Comercial, S.A., respectivamente.

Regularización de existencias recoge, principalmente, el efecto de la devaluación del peso mexicano y otros factores que inciden en el resultado estimado de las promociones inmobiliarias en curso.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(25) Saldos y Transacciones con Hasa, S.A. y sus Sociedades Dependientes

El detalle de los saldos mantenidos con Hasa, S.A. y sus sociedades dependientes al 31 de diciembre de 1995 y 1994 es el siguiente:

	Miles de pesetas			
	1995		1994	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
Hasa, S.A.	<u>20.132.459</u>	<u>7.182.198</u>	<u>10.850.404</u>	<u>6.778.663</u>
Empresas dependientes de Hasa, S.A.				
Sector inmobiliario	12.858.268	1.617.356	8.584.265	934.067
Sector hotelero	322.274	34	551.486	-
Sector financiero	277.431	21.700	323.798	659.761
Sector aparcamientos y otras concesiones	<u>304.267</u>	<u>—</u>	<u>279.425</u>	<u>124.299</u>
	<u>13.762.240</u>	<u>1.639.090</u>	<u>9.738.974</u>	<u>1.718.127</u>
Total	33.894.699	8.821.288	20.589.378	8.496.790
Menos provisiones	<u>(28.096.089)</u>	<u>—</u>	<u>(3.731.440)</u>	<u>—</u>
	<u>5.798.610</u>	<u>8.821.288</u>	<u>16.857.938</u>	<u>8.496.790</u>

Durante el ejercicio 1994, Hasa, S.A., accionista mayoritario de la Sociedad, llevó a cabo una serie de actuaciones tendentes a reorganizar las distintas unidades de negocio y reducir el endeudamiento global de sociedades inmobiliarias del grupo frente a Huarte. Como parte de este proceso, Huarte recibió en dación diversas promociones inmobiliarias, clasificándose en inmovilizaciones materiales y existencias por importes de 2.376 millones y 8.022 millones de pesetas, respectivamente. Los precios de traspaso fueron determinados en base a la situación del mercado. Huarte y dichas sociedades convinieron distribuir al 50 % cualquier plusvalía que pudiera obtenerse en la venta futura de estas promociones, después de deducir los gastos financieros atribuibles al mantenimiento de estas inversiones desde la fecha de adquisición por Huarte hasta su enajenación a terceros.

Huarte recibió también traspasos de derechos de cobro por venta de viviendas y frente a Administraciones públicas (véase nota 11).

Asimismo, Hasa, S.A. compró en 1994 las participaciones que Huarte mantenía en Hotel El Viso, S.A., Huviso, S.A. y Puerto Atlántico, S.A., vendiendo a su vez a Huarte sus participaciones mayoritarias, que hasta entonces mantenía a través de su sociedad dependiente Promiber, S.A., en Urbanizaciones y Proyectos, S.A. y Turismo y Urbanismo Canario, S.A. Todas estas operaciones se efectuaron a precios de coste del vendedor, por lo que Huarte pudo reconocer un beneficio extraordinario de 1.237 millones de pesetas en 1994 correspondiente a la provisión que había constituido del valor de su inversión en Hotel El Viso, S.A. (véase nota 24).

(Continúa)

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Durante el ejercicio 1995, el saldo neto deudor de Grupo Huarte con Hasa, S.A. y sus sociedades dependientes se incrementó en un importe de 12.954 millones de pesetas, fundamentalmente debido a los siguientes conceptos en relación con Hasa, S.A. y Promiber, S.A., una de sus sociedades dependientes:

	<u>Millones de pesetas</u>
Pagos de principal e intereses de préstamos y deudas fiscales	7.813
Pagos de nóminas y otros gastos corrientes	876
Traspasos de cuentas a cobrar	348
Intereses repercutidos sobre saldos en cuentas corrientes	2.300
Certificaciones de obra	928
Otros conceptos	<u>689</u>
	<u>12.954</u>

Hasa, S.A. y sus sociedades dependientes registraron importantes pérdidas en 1994, quedando como activo más importante de las mismas su participación en Huarte. Como consecuencia de esta situación, los entonces Administradores del Grupo Huarte estimaron conveniente provisionar las cuentas a cobrar netas a dichas sociedades en 3.500 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1994 (véase nota 11).

Tras sucesivos procesos de negociación llevados a cabo durante 1995 con potenciales socios interesados en tomar una participación de Huarte a través de Inversiones Huarte, S.L., debido entre otras razones a las limitaciones sobrevenidas en Huarte en su capacidad de contratación, Hasa, S.A. pone de manifiesto sus dificultades para atender sus compromisos y opta en el mes de diciembre por entregar en 1 peseta una opción de compra irrevocable sobre las acciones que representan el 50,3% del capital de Huarte (véase nota 2). A la vista de estas circunstancias y tras evaluar posibles daciones procedentes de Hasa, S.A., los Administradores del Grupo deciden provisionar íntegramente los restantes saldos netos a cobrar resultantes con Hasa, S.A. y sus sociedades dependientes mediante una dotación extraordinaria de 23.789 millones de pesetas (véase nota 11).

Para ser consistente y precisar el resultado financiero atribuible al Grupo Huarte, éste traslada al Grupo Hasa la carga financiera asociada a los saldos medios de las cuentas corrientes de naturaleza financiera. En base a este criterio, ha repercutido al Grupo Hasa gastos financieros por, aproximadamente, 2.645 millones de pesetas en 1995 (2.019 millones de pesetas en 1994).

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

El detalle de ingresos y gastos de explotación más significativos por transacciones realizadas con Hasa, S.A. y sus sociedades dependientes durante los ejercicios 1995 y 1994 es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Ingresos		
Obra ejecutada	1.018.290	1.772.314
Prestación de servicios	368.239	237.478
Ingresos financieros (*)	<u>2.645.756</u>	<u>2.019.438</u>
	<u>4.032.285</u>	<u>4.029.230</u>
Gastos de explotación	<u>487.199</u>	<u>614.246</u>

(\*) Los gastos e ingresos financieros que figuran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada se encuentran minorados en estos importes que Grupo Huarte repercute sobre estas sociedades.

(26) Remuneraciones a Miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante

Su detalle es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Sueldos	13.840	26.735
Retribución sobre resultados del ejercicio precedente (Anexo VII)	57.776	61.556
Otras retribuciones	<u>10.696</u>	<u>2.812</u>
	<u>82.312</u>	<u>91.103</u>

Al 31 de diciembre de 1995 y 1994 la Sociedad no mantenía saldos significativos, por cualquier concepto, con miembros del Consejo de Administración.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(27) Situación Fiscal

Los beneficios de las empresas domiciliadas en España están sujetos a un gravamen del 35% sobre la base imponible. No obstante, en la cuota resultante pueden practicarse determinadas deducciones por inversiones.

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, los resultados contables de los ejercicios 1995 y 1994 difieren en algunas de las sociedades consolidadas de sus bases imponibles fiscales. A continuación se muestra una conciliación entre el resultado contable consolidado de los ejercicios 1995 y 1994 y los respectivos resultados fiscales combinados:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Beneficio (pérdida) contable consolidado del ejercicio antes de impuestos	(37.576.850)	1.572.459
Ajustes de consolidación	<u>(2.336.990)</u>	<u>(409.636)</u>
Resultado contable combinado	(39.913.840)	1.162.823
Pérdidas netas aportadas por sociedades del Grupo domiciliadas en el extranjero	1.073.800	102.208
Pérdidas de sociedades del Grupo domiciliadas en España	39.575.574	177.222
Diferencias permanentes agregadas, excluido el efecto de aquellas procedentes de sociedades que aportan pérdidas	(245.334)	(749.278)
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	<u>(3.140)</u>	<u>(43.387)</u>
Base contable agregada del impuesto de aquellas sociedades que aportan beneficios	487.060	649.588
Diferencias temporales agregadas, excluido el efecto de aquellas procedentes de sociedades que aportan pérdidas		
Originadas en el ejercicio	(271.162)	3.245.258
Reversión de ejercicios anteriores	-	238.326
Base imponible fiscal agregada de aquellas sociedades que aportan beneficios	215.898	4.133.172
Cuota por 35%	75.564	1.446.610
Deducciones	<u>(41.637)</u>	<u>(552.775)</u>
Cuota líquida (nota 21)	<u>33.927</u>	<u>893.835</u>

(Continúa)

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

El gasto de ambos ejercicios por el Impuesto sobre Sociedades se calcula como sigue:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Base contable agregada del impuesto de aquellas sociedades que aportan beneficios	487.060	649.588
Base contable por 35%	170.471	227.356
Deducciones	<u>(41.637)</u>	<u>(552.775)</u>
	<u>128.834</u>	<u>(325.419)</u>
Crédito por pérdidas compensables de Huarte, S.A.	(7.000.000)	-
Gasto por Impuesto sobre beneficios de sociedades extranjeras	<u>97.791</u>	<u>87.131</u>
	<u>(6.773.375)</u>	<u>(238.288)</u>

Huarte consideró como diferencia permanente en 1992 la amortización acelerada de la inversión efectuada por aproximadamente 2.722 millones de pesetas en la promoción inmobiliaria Mundivivienda, según establece el régimen fiscal aplicable a la Exposición Universal de Sevilla 1992. La Sociedad considera que dicha amortización debe entenderse como una diferencia permanente ya que se prevé obtener la exención total, por lo que no registró el impuesto diferido de 953 millones de pesetas. El importe de esta diferencia se ha estimado después de excluir el valor de los terrenos de dicha promoción y la amortización económica de las construcciones correspondiente al periodo de tres años en que la Sociedad debía mantener la inversión en su activo.

Huarte registró en el ejercicio 1994 un impuesto anticipado de 1.225 millones de pesetas procedente de la provisión extraordinaria efectuada por cuentas a cobrar a Hasa, S.A. y sociedades dependientes, por entender que la realización futura del mismo estaba suficientemente asegurada. Asimismo, en base a la pérdida sufrida en 1995, la Sociedad ha reconocido en 1995 un crédito por pérdidas compensables de 7.000 millones de pesetas que estima podrá compensar con beneficios fiscales dentro del periodo de compensación de siete años (véase nota 7).

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre Sociedades, si en virtud de las normas aplicables para la determinación de la base imponible ésta resultase negativa, su importe podrá ser compensado dentro de los siete ejercicios inmediatos y sucesivos a aquel en que se originó la pérdida, distribuyendo la cuantía en la proporción que se estime conveniente. La compensación se realizará al tiempo de formular la declaración del Impuesto sobre Sociedades, sin perjuicio de las facultades de comprobación que correspondan a las autoridades fiscales.

(Continúa)

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cinco años aplicable en España. Al 31 de diciembre de 1995, Huarte tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales las declaraciones del Impuesto sobre Sociedades y del resto de los impuestos principales desde el 1 de enero de 1988 y 1990, respectivamente. Por su parte, la mayoría de las sociedades dependientes consolidadas tiene abiertas a inspección las declaraciones de los cinco últimos ejercicios.

Las autoridades fiscales se encuentran actualmente revisando las liquidaciones presentadas por Huarte de todos los impuestos principales abiertos a inspección hasta 31 de diciembre de 1992. A este respecto, los Administradores de la Sociedad consideran que las sociedades del Grupo han practicado adecuadamente las liquidaciones de impuestos que les son aplicables y, por tanto, no prevén pasivos adicionales de importancia como consecuencia de ésta o futuras actuaciones de las autoridades.

(28) Garantías Comprometidas con Terceros y Otros Pasivos Eventuales

El Grupo presenta las siguientes contingencias:

(a) Avales financieros

El Grupo tenía concedidos avales financieros al 31 de diciembre de 1995 y 1994 por aproximadamente 8.941 y 5.378 millones de pesetas, correspondiendo la mayor parte a garantías por operaciones de Hasa, S.A. y sus sociedades dependientes.

Entre esta últimas, destacan por importe de 2.957 millones de pesetas (3.007 millones en 1994) los avales correspondientes a préstamos garantizados a su vez mediante primera hipoteca constituida sobre el edificio propiedad de Hotel El Viso, S.A. En opinión de los Administradores, el valor de realización de dicho edificio es superior al importe de los avales prestados por Grupo Huarte (véase nota 31 I(e)).

(b) Avales y fianzas de carácter técnico

Varios bancos, cajas de ahorro y entidades de seguros han prestado avales y fianzas por cuenta del Grupo, tanto para licitación de obras como para responder de la ejecución de las mismas, por importes de 47.123 y 42.313 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1995 y 1994, respectivamente.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(29) Cartera de Pedidos

La obra contratada por el Grupo al 31 de diciembre de 1995 y 1994 ascendía, junto con el I.V.A. correspondiente, a 163.311 millones y 200.743 millones de pesetas, respectivamente.

El desglose de la cartera requerido por la normativa aplicable a empresas constructoras, es como sigue:

	Millones de pesetas	
	1995	1994
a) <u>Por tipología de obras:</u>		
Obras en curso	139.207	137.210
Pendientes de comenzar	<u>24.104</u>	<u>63.533</u>
<b>Total</b>	<b><u>163.311</u></b>	<b><u>200.743</u></b>
Obra Civil		
Carreteras y Viales	37.194	49.562
Hidráulicas	26.629	23.700
Ferroviarias	3.690	7.317
Puertos	6.168	3.990
Otras	<u>52</u>	<u>2.241</u>
	<u>73.733</u>	<u>86.810</u>
Edificaciones		
Residencial	22.843	28.745
No residencial	<u>62.632</u>	<u>81.311</u>
	<u>85.475</u>	<u>110.056</u>
Otros conceptos	<u>4.103</u>	<u>3.877</u>
<b>Total</b>	<b><u>163.311</u></b>	<b><u>200.743</u></b>

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

	Millones de pesetas	
	1995	1994
<b>b) Por localización geográfica:</b>		
<b>Construcción</b>		
<b>Interior</b>		
Andalucía	21.471	26.634
Aragón	7.041	6.372
Asturias	1.296	1.761
Baleares	1.790	2.266
Canarias	14.035	14.588
Cantabria	767	1.120
Castilla La Mancha	3.515	6.602
Castilla León	1.928	3.465
Cataluña	13.803	15.940
Extremadura	2.518	3.150
Galicia	22.442	22.684
La Rioja	780	1.133
Madrid	24.634	24.373
Murcia	4.334	3.650
Navarra	1.716	1.557
País Vasco	5.236	6.363
Valencia	<u>7.920</u>	<u>11.900</u>
<b>Total interior</b>	<u>135.226</u>	<u>153.558</u>
<b>Exterior</b>		
Alemania	4.156	1.620
Andorra	549	636
Argentina	98	9.386
Chile	5.929	365
Ecuador	276	481
Indonesia	55	18.387
México	8.592	6.699
Portugal	438	1.699
Uruguay	<u>3.889</u>	<u>4.035</u>
<b>Total exterior</b>	<u>23.982</u>	<u>43.308</u>
<b>Total Construcción</b>	<u>159.208</u>	<u>196.866</u>

(Continúa)

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

	Millones de pesetas	
	1995	1994

b) Por localización geográfica (Cont.)

Servicios		
Limpieza		
Andalucía	1.049	1.158
Aragón	70	-
Canarias	30	965
La Rioja	43	26
Madrid	800	826
Navarra	<u>899</u>	<u>709</u>
Total Limpieza	2.891	3.684
Medio Ambiente		
Aragón	-	9
Castilla La Mancha	36	107
Extremadura	-	29
Madrid	<u>55</u>	<u>48</u>
Total Medio Ambiente	<u>91</u>	<u>193</u>
Otros servicios	<u>1.121</u>	-
Total Servicios	<u>4.103</u>	<u>3.877</u>
Total Grupo Huarte	<u>163.311</u>	<u>200.743</u>

(30) Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas Funcionales

Grupo Huarte muestra en el anexo X adjunto las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas correspondientes a los ejercicios 1995 y 1994, siguiendo criterios de clasificación más acordes con el sector de la construcción.

(31) Acontecimientos Posteriores al CierreI. Convenio de renegociación de créditos, dación en pago, concesión de nuevos créditos y reestructuración del capital con entrada de nuevos socios en Huarte

Como se señala en la nota 2, Huarte, determinadas entidades financieras, Constructora San José, S.A., Inversiones Huarte, S.L., Hasa, S.A. y Hotel El Viso, S.A. suscribieron el 26 de enero de 1996 un convenio de renegociación de créditos, dación en pago, concesiones de nuevos créditos y reestructuración del capital con entrada de nuevos socios en Huarte, S.A. (en adelante el Convenio), ratificado el 7 de febrero de 1996 con la adhesión de los sindicatos de obligacionistas.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Los compromisos alcanzados se resumen como sigue:

a) Modificación de ciertos créditos y préstamos

Las entidades financieras se comprometen a renegociar deuda a corto plazo de Huarte por importe de 6.312 millones y deuda de Hasa, S.A. y Hotel El Viso, S.A., por un total de 3.429 millones de pesetas, y que Huarte reconoce como propia.

Las modalidades previstas de dicha renegociación, son las siguientes :

- Novación del vencimiento y demás condiciones tanto económicas como operativas de créditos y préstamos por importe de 5.286 millones de pesetas de forma que la resultante sea un préstamo sindicado a siete años al tipo Mibor + 0,5 %, intereses liquidables por semestres vencidos, con dos años de carencia y amortizaciones semestrales.
- Novación del vencimiento y demás condiciones tanto económicas como operativas de créditos y préstamos por importe de 2.310 millones de pesetas, de forma que la resultante sea un préstamo sindicado a siete años al tipo Mibor - 3 %, intereses liquidables por semestres vencidos, con dos años de carencia y amortizaciones semestrales.
- Novación del vencimiento y demás condiciones tanto económicas como operativas de créditos y préstamos por importe de 483 millones de pesetas, de forma que la resultante sea un préstamo sindicado a siete años y seis meses, sin intereses y con vencimiento de una sola vez al finalizar dicho plazo.
- Capitalización de créditos y préstamos por importe de 1.662 millones de pesetas, según el siguiente detalle:

	Millones de pesetas	Participación en capital obtenida
Aresbank	345	3,51%
Indosuez	380	3,86%
Argentaria	308	3,13%
Banco Atlántico	118	1,20%
Banco Central Hispano	113	1,15%
Banco Simeón	47	0,48%
Caixa Ourense	47	0,48%
Bandesco	28	0,28%
Caja Municipal Pamplona	92	0,93%
Caja Salamanca y Soria	55	0,56%
Credit Lyonnais	45	0,46%
Ibercaja	84	0,85%
	<u>1.662</u>	<u>16,89%</u>

El ahorro financiero para Huarte de esta renegociación de créditos y préstamos se estima en aproximadamente 2.338 millones de pesetas.

(Continúa)

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

b) Extinción de ciertos créditos y préstamos

Huarte mantiene determinados inmuebles y promociones inmobiliarias valorados en libros por un total de 10.043 millones de pesetas (véanse notas 6 y 10) con cargas hipotecarias asociadas por préstamos y créditos recibidos, cuyo saldo a la fecha del Convenio asciende a 7.199 millones de pesetas (véase nota 16).

Si bien, según dicho Convenio las entidades financieras acreedoras declaraban extinguido dicho crédito o préstamo por la atribución de dichos activos inmobiliarios, el Consejo de Administración de Huarte acordó en la reunión celebrada el 13 de marzo de 1996 dejar sin efecto esta operación de compensación.

c) Compromiso de ampliación de capital en Huarte

Según lo previsto en el Convenio, durante el ejercicio 1996 y tras reducirse el capital en la medida necesaria, previa aplicación de reservas, para compensar íntegramente las pérdidas del ejercicio 1995, se producirá una ampliación de capital de 4.162 millones de pesetas que será suscrita por las entidades financieras (véase apartado (a) anterior) y Constructora San José, S.A. mediante una aportación de 2.500 millones de pesetas. Con fecha 19 de febrero de 1996, Constructora San José, S.A. realizó la aportación mencionada.

d) Otorgamiento de nuevos créditos

Las entidades financieras acreedoras se comprometen a otorgar créditos sindicados a favor de Huarte por total de 3.310 millones de pesetas a 7 años, con un tipo de interés del Mibor + 0,5% y 2 años de carencia. Estos préstamos han sido otorgados a Huarte con fecha 22 de febrero de 1996.

Las pólizas de préstamo mercantil resultantes de las novaciones modificativas de los créditos y préstamos relacionados en el Convenio (véase apartado (a) anterior), así como de los nuevos créditos concedidos, requieren los siguientes compromisos por parte de Huarte:

- No enajenar ni gravar de cualquier forma, en garantía de operaciones de préstamo o crédito, bienes o elementos integrantes de su activo fijo inmovilizado con un valor superior a 300 millones de pesetas, según su valor contable reflejado en el último balance auditado, o por precio o contraprestación superior a la citada cifra aunque el valor contable fuese inferior, sin aprobación previa de la comisión delegada del Consejo de Administración de Huarte.
- No dedicarse a actividades sustancialmente diferentes de las que viene realizando en la actualidad, ni realizar la escisión de ningún establecimiento o conjunto de activos, para incorporarlos a la empresas de un tercero o para constituir una empresa independiente, sin autorización de la mayoría de los prestatarios.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

- No repartir dividendos sin antes haber amortizado en su totalidad los préstamos conferidos bajo el presente Convenio, aún cuando dicha amortización hubiera de anticiparse sobre el vencimiento pactado.

e) Activos cedidos por Hasa, S.A. y sus sociedades filiales en dación de pago de deudas

Según los términos del Convenio, Hasa, S.A. y determinadas sociedades filiales se comprometen a transmitir diversos activos a Huarte para el pago parcial de su deuda.

Un detalle de los activos que se trasmitirían a Huarte, según el correspondiente anexo aún sin protocolizar, es como sigue:

	Millones de pesetas
Inmovilizaciones financieras	
- Participación del 93% de Hotel El Viso, S.A.	1.950
- Participación del 100% de A. Autonómicos, S.A.	200
- Participación del 67,65% de Urb. Industriales, S.A.	15
- Participación del 35,04% de Teno, S.A.	50
- Participación del 100% de Property Care, S.A.	25
Existencias	199
Inversiones financieras temporales	100
Saldos a cobrar con Hacienda Pública	<u>430</u>
	2.969
Menos, saldos a pagar a la Hacienda Pública	<u>(200)</u>
	<u>2.769</u>

El valor asignado a la participación en Hotel El Viso, S.A., según entiende el Consejo de Administración, conlleva que Huarte mantendrá la explotación del hotel y que los créditos hipotecarios afectos al mismo, no incluidos en el presente Convenio, se renegociarán con éxito.

f) Renovación de líneas de descuento

Las entidades financieras acreedoras a la Sociedad por medio de líneas de descuento de certificaciones de obra se comprometen, cada una con respecto a la línea de descuento que acreda, a renovar su línea de descuento en igualdad de términos y condiciones y respecto de las líneas de descuento de papel distinto de las certificaciones de obra, a negociar la renovación en los términos y condiciones que acuerden bilateralmente con la Sociedad.

g) Participación de ciertas entidades financieras en el capital de Huarte

Las entidades financieras se comprometen a ceder a Constructora San José, S.A. de forma irrevocable, sin recibir retribución económica alguna, la opción de compra recibida de Inversiones Huarte, S.L. (véase nota 2) para que aquella pueda adquirir el 24,9% del capital de Huarte.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Las entidades financieras se comprometen asimismo a ejercitar la opción de compra sobre el resto de las acciones constitutivas del 25,4% del capital de Huarte.

## II. Acuerdos con los Obligacionistas

Las Asambleas de obligacionistas de Huarte, en reuniones celebradas el 1 de febrero de 1996, acordaron refinanciar los vencimientos a 7 años, con 2 de carencia y un tipo de interés anual fijo del 6%.

El nuevo calendario de amortizaciones surgido de este acuerdo es como sigue:

	<u>Miles de pesetas</u>
1998	1.424.144
1999	1.424.144
2000	1.424.144
2001	1.424.144
2002	<u>1.424.140</u>
	<u>7.120.716</u>

El ahorro financiero para Huarte de este nuevo acuerdo se estima en aproximadamente 1.039 millones de pesetas.

## III. Renegociación de las deudas con Acreedores Comerciales

Durante los meses de febrero y marzo de 1996, la mayoría de los acreedores han admitido el plan de adhesión propuesto por Huarte para refinanciar las deudas comerciales.

La población de acreedores a quienes se ha solicitado su adhesión al acuerdo de renegociación corresponde a todos aquellos saldos que al 18 de enero de 1996 superaban los 2 millones de pesetas.

Las principales cláusulas del acuerdo son las siguientes:

- El 50% de la deuda vencida a 18 de enero de 1996 sería abonada en la primera quincena de febrero y el resto en cuatro pagarés de vencimientos semestrales a partir de 1996.
- El 15% de la deuda corriente y facturas en curso a la fecha mencionada sería abonado al vencimiento previsto y el resto en cuatro pagarés semestrales a partir del vencimiento previsto.

Al 12 de marzo de 1996 un 83,32% de los acreedores comerciales afectos al acuerdo de renegociación de la deuda había comunicado su conformidad al mismo, y un 62% había remitido el documento de adhesión firmado.

El ahorro financiero para Huarte derivado de este plan de renegociación de la deuda se estima en aproximadamente 2.191 millones de pesetas.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

IV. Otros activos cedidos por Hasa, S.A. y sus sociedades filiales no incluidos en el Convenio

Además de los activos cedidos a Huarte en dación de pago de deudas según el Convenio, Hasa, S.A. y sus sociedades filiales se comprometen a ceder los siguientes activos y con ello rebajar la deuda por un total de 4.966 millones de pesetas:

	<u>Millones de pesetas</u>
Cuenta a cobrar con Josefa Valcárcel 42, S.A.	6.770
Menos, préstamo hipotecario sobre el inmueble de Josefa Valcárcel 42, S.A.	<u>(3.062)</u>
	3.708
Cuentas a cobrar con sociedades dependientes de Huarte	<u>1.258</u>
	<u>4.966</u>

Huarte valora por su nominal la cuenta a cobrar a Josefa Valcárcel 42, S.A. que recibe en dación, bajo la premisa de poner en explotación el inmueble para oficinas, propiedad de dicha sociedad.

Los efectos que sobre el balance de situación consolidado de Huarte, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 1995 tendrían los acuerdos a que hace referencia el Convenio descrito en los apartados I a IV, ambos inclusive, de esta nota, se muestran en el balance de situación proforma que se adjunta en el Anexo XI, el cual forma parte integrante de esta nota. No se incluyen en dicho balance de situación consolidado proforma el compromiso de extinción de ciertos créditos y préstamos (apartado I(b)) y el compromiso de otorgamiento de nuevos créditos (apartado I(d)).

V. Suspensión de pagos

El Consejo de Administración de Huarte en la reunión celebrada el 13 de marzo de 1996 decidió solicitar la suspensión de pagos ante la imposibilidad de aplicar el Convenio de reestructuración en todos sus términos.

Sociedad	Domicilio Social	Ciudad	País	Actividad principal
<b>SOCIEDADES DOMICILIADAS EN ESPAÑA</b>				
Huarte, S.A.	Avda. Pío XII, 16		España	Construcción
Centro de Empresas Sevilla-1, S.A.	C/ Tetuán, 36		España	Inmobiliaria
Construcciones Montseny, S.A.	C/ Gaudí, 34-36		España	Construcción
Entorno 2000, S.A.	Profesor Walkman, 14		España	Promoción del medio ambiente
Gorbea, S.A.	Sinfonía Bolívar, 7		España	Construcción
Huarte Servicios Canarias, S.A.	León y Castillo, 111		España	Servicios de limpieza
Huarte Servicios, S.A.	Avda. General Perón, 40		España	Servicios en general
Joséfa Valdés, 42, S.A.	Joséfa Valdés, 42		España	Inmobiliaria
Linamar, S.A.	Avda. Zaragoza, 32		España	Explotación hotelera
Mingus, S.A.	Rambla Cataluña, 20		España	Promoción, construcción y explotación de puentes deportivos
Nautic Palamós, S.A	Plaza San Gregorio Taumaturgo, 5		España	Inmobiliaria
Safafí, S.A.	Avda. General Perón, 40		España	Inmobiliaria
Turismo y Urbanismo Canario, S.A.	Pl. de la Feria, 40		España	Inmobiliaria
Urbanizaciones y Proyectos, S.A.	Avda. General Perón, 40		España	Inmobiliaria
Urbanizadora Hispano-Belga, S.A.	Avda. General Perón, 40		España	Inmobiliaria
Grupo ESSA :				
Estacionamientos Subterráneos, S.A.	Avda. General Perón, 40	Madrid (Comunidad de Madrid)	España	Construcción y explotación de estacionamientos
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	Legazpi, 1	San Sebastián (Comunidad del País Vasco)	España	Estudios, promoción y explotación de estacionamientos
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.	Paseo de San Francisco, 18	Badajoz (Comunidad de Extremadura)	España	Construcción y explotación de estacionamientos
Guadianapark, S.A.	Avda. General Perón, 40	Madrid (Comunidad de Madrid)	España	Construcción y explotación de estacionamientos
Zolim, S.A.	Avda. General Perón, 40	Madrid (Comunidad de Madrid)	España	Construcción y explotación de estacionamientos
<b>SOCIEDADES DOMICILIADAS EN EL EXTRANJERO</b>				
Cendu, S.A. de C.V.	Bosques de Ciruelos, 162, P.B.	Méjico D.F.	Méjico	Inversión financiera
Construcciones y Edificaciones Les Valls, S.A.	Prat de la Creu, 92	Andorra la Vella	Andorra	Construcción
Corporación Inmobiliaria Andina, Ltda.	Münsterberger Weg, 91-95	Santiago de Chile	Chile	Inversión financiera
Eisenengind Bau, GmbH	Avda. Bernardo O Higgins, 252	Berlín	Alemania	Construcción
Empresa Constructora Huante Andina, S.A.	Avda. Bernardo O Higgins, 252	Santiago de Chile	Chile	Construcción
Empresa Constructora San Felipe, S.A.	Avda. da Liberdade, 245	Santiago de Chile	Chile	Construcción
Empresa Técnica Lusitana, Ltda.	Bosques de Ciruelos, 162, P.B.	Lisboa	Portugal	Inmobiliaria
Gratia, S.A. de C.V.	15, Boulevard Roosevelt	Méjico D.F.	Méjico	Inversión financiera
H. Caribbean Investment, S.A.	Edif. Banco de Brasil	Luxemburgo	Luxemburgo	Inversión financiera
H. International, S.A.	c/ Elvira Mendez, 10	Panamá	Panamá	Inversión financiera
Huante de México, S.A. de C.V.	Bosques de Ciruelos, 162, P.B.	Méjico D.F.	Méjico	Construcción
Huante del Ecuador, S.A.	Avda. República, 1746 A.	Quito	Ecuador	Construcción
Huante, S.A. de C.V.	Bosques de Ciruelos, 162, P.B.	Méjico D.F.	Méjico	Servicios auxiliares
Huarterper, S.A. de C.V.	Bosques de Ciruelos, 162, P.B.	Méjico D.F.	Méjico	Servicios auxiliares
Huartyt, S.A. de C.V.	Bosques de Ciruelos, 162, P.B.	Méjico D.F.	Méjico	Construcción
Humbold Development, Inc.	Pereira State, Road Town P.O. Box 3149	Toronto	Uruguay	Inversión financiera
Hur. S.A.	Río Negro, 1354 Piso 7 Ofic. 47	Montevideo	Chile	Construcción
Immobilien Navidad, S.A.	Avda. Bernardo O Higgins, 252	Santiago de Chile	Chile	Inmobiliaria
Operadora Metropol, S.A. de C.V.	Bosques de Ciruelos, 162, P.B.	Méjico D.F.	Méjico	Inversión financiera
Smate Holdings, B.V.	Korengracht 472, 1017 CA	Amsterdam	Holanda	Inversión financiera
Grupo ESSA :				
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	Río Piedras	Puerto Rico	Puerto Rico	Explotación de estacionamientos
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	Lisboa	Portugal	Portugal	Construcción y explotación de estacionamientos

Sociedad	Domicilio Social	Ciudad	País	Actividad principal
<b>SOCIEDADES DOMICILIADAS EN ESPAÑA</b>				
Huarte, S.A.	Avda. Pío XII, 16	Pamplona (Comunidad de Navarra)	España	Construcción
Construcciones Montseny, S.A.	C/ Gaudí, 34-36	Barcelona (Comunidad de Cataluña)	España	Construcción
Entorno 2000, S.A.	Profesor Wakeman, 14	Madrid (Comunidad de Madrid)	España	Promoción del medio ambiente
Gorbea, S.A.	Simón Bolívar, 7	Bilbao (Comunidad del País Vasco)	España	Construcción
Huarte Servicios Canarias, S.A.	León y Castilla, 111	Las Palmas (Comunidad de Canarias)	España	Servicios de limpieza
Huarte Servicios, S.A.	Avda. General Perón, 40	Madrid (Comunidad de Madrid)	España	Servicios en general
Joséfa Valdés, 42, S.A.	Joséfa Valdés, 42	Madrid (Comunidad de Madrid)	España	Immobiliaria
Linamar, S.A.	Avda. Zaragoza, 32	Tudela (Comunidad de Navarra)	España	Servicios de limpieza
Mongas, S.A.	Rambla Cataluña, 20	Barcelona (Comunidad de Cataluña)	España	Explotación hotelería
Turismo y Urbanismo Cumario, S.A.	Pl. de la Feria, 40	Las Palmas (Comunidad de Canarias)	España	Immobiliaria
Urbanizaciones y Proyectos, S.A.	Avda. General Perón, 40	Madrid (Comunidad de Madrid)	España	Immobiliaria
<b>Grup ESSA:</b>				
Estacionamientos Guipúzcoanos, S.A.	Legazpi, 1	San Sebastián (Comunidad del País Vasco)	España	Estudios, promoción, y explotación de estacionamientos
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	Avda. General Perón, 40	Madrid (Comunidad de Madrid)	España	Construcción y explotación de estacionamientos
Estacionamientos Subbética, S.A.	Avda. General Perón, 40	Madrid (Comunidad de Madrid)	España	Construcción y explotación de estacionamientos
Guadarrapark, S.A.	Plaza San Gregorio Taumaturgo, 5	Barcelona (Comunidad de Cataluña)	España	Promoción, construcción y explotación de puestos deportivos
Nautic Parque, S.A.	Avda. General Perón, 40	Madrid (Comunidad de Madrid)	España	Construcción y explotación de estacionamientos
Servicios y Viales, S.A.	Avda. General Perón, 40	Madrid (Comunidad de Madrid)	España	Construcción y explotación de estacionamientos
Zalini, S.A.				
<b>SOCIEDADES DOMICILIADAS EN EL EXTRANJERO</b>				
Cendo, S.A. de C.V.	Bosques de Ciriuelos, 162 P.B.	Méjico D.F.	Méjico	Inversión financiera
Construcciones y Edificaciones Les Vall's, S.A.	Prat de la Creu, 92	Andorra la Vella	Andorra	Construcción
Corporación Inmobiliaria Andina, Ltda.	Avda. Bernardo O'Higgins, 252	Santiago de Chile	Chile	Construcción
Eisengrund Bau, GmbH	Münsterberger Weg, 91-95	Berlin	Alemania	Construcción
Empresa Constructora Huante Andina, S.A.	Avda. Bernardo O'Higgins, 252	Santiago de Chile	Chile	Construcción
Empresa Construcción San Felipe, S.A.	Avda. Bernardo O'Higgins, 252	Santiago de Chile	Chile	Construcción
Empresaria Técnica Lusiana, Ltda.	Avda. da Liberdade, 245	Lisboa	Portugal	Construcción
Giralt, S.A. de C.V.	Bosques de Ciriuelos, 162 P.B.	Méjico D.F.	Méjico	Construcción
H. Caribbean Investment, S.A.	15. Boulevard Roosevelt	Luxemburgo	Luxemburgo	Inversión financiera
H. Internacional, S.A.	Edif. Banco de Brasil	Panamá	Panamá	Inversión financiera
Huante de México, S.A. de C.V.	c/Elvira Mendez, 10	Méjico D.F.	Méjico	Construcción
Huante del Ecuador, S.A.	Bosques de Ciriuelos, 162 P.B.	Quito	Ecuador	Construcción
Haardtca, S.A. de C.V.	Avda. República, 1746, A.	Méjico D.F.	Méjico	Servicios auxiliares
Huarty, S.A. de C.V.	Bosques de Ciriuelos, 162 P.B.	Montevideo	Uruguay	Construcción
Htr, S.A.	Bosques de Ciriuelos, 162 P.B.	Santiago de Chile	Chile	Construcción
Immobilien Navidad, S.A.	Río Negro, 1354 - Piso 7-Ole 47	Santiago de Chile	Chile	Immobiliaria
Immobilien Prisia Andina, S.A.	Avda. Bernardo O'Higgins, 252	Santiago de Chile	Chile	Immobiliaria
Smite Holdings, B.V.	Avda. Bernardo O'Higgins, 252	Kerengachi, 472, 1017 C.A.	Holanda	Inversión financiera
<b>Grup ESSA:</b>				
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	Río Piedras	Puerto Rico	Puerto Rico	Explotación de estacionamientos
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	Lisboa	Portugal	Portugal	Construcción y explotación de estacionamientos

Este anexo forma parte integrante de la nota I de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la cual deberá ser leído.

31 de diciembre de 1995

	Porcentaje de participación			Capital suscrito	Reservas	Miles de pesos	Beneficio (pérdida) del ejercicio
	Directo	Indirecto	Total				
<b>SOCIEDADES DOMICILIADAS EN ESPAÑA</b>							
Huante, S.A.	45,00	-	45,00	8,265,470	21,688,831	(31,193,056)	5,589
(*) Centro de Empresas Sevilla-1, S.A.	100,00	-	100,00	80,000	(107,947)	104	104
Construcciones Montseny, S.A.	100,00	-	100,00	100,000	(10,554)	(61,883)	(61,883)
Entorno 2000, S.A.	100,00	-	100,00	100,000	26,881	47,935	47,935
Goberca, S.A.	-	-	-	100,000	100,000	150,000	51,618
Huante Servicios Canarias, S.A.	100,00	-	100,00	100,000	50,000	159,210	(19,942)
Joséfa Valdecuelo 42, S.A.	100,00	-	100,00	100,000	102,500	(98,147)	(30,084)
Limanmar, S.A.	-	-	-	99,22	99,22	64,038	60,949
Mongas, S.A.	80,00	-	80,00	80,000	60,000	(92,052)	(18,1806)
Nautic Palamós, S.A.	96,67	-	96,67	96,67	96,000	204,566	3,207
Saturn, S.A.	100,00	-	100,00	100,000	60,000	519,135	(639,241)
Turismo y Urbanismo Canario, S.A.	67,07	-	67,07	67,07	30,000	150,712	1,286
Urbanizaciones y Proyectos, S.A.	53,90	-	53,90	53,90	176,641	(20,158)	(6,441)
Urbanizadora Hispano-Belga, S.A.	100,00	-	100,00	100,000	201,640	(162,345)	(105,468)
Grupo ESSA	59,73	-	59,73	2,187,500	5,324,016	501,321	
Estacionamientos Suburbánicos, S.A.	-	-	20,13	20,13	192,000	646,833	140,218
(*) Estacionamientos y Servicios Extremos, S.A.	-	-	25,00	25,00	60,000	(859)	(561)
(*) Giudianapark, S.A.	-	-	75,00	75,00	250,000	(41,186)	(8,232)
Zolun, S.A.	-	-	70,00	70,00	80,000	61,622	28,676
<b>SOCIEDADES DOMICILIADAS EN EL EXTRANJERO</b>							
Cendó, S.A. de C.V.	100,00	-	100,00	100,00	101,095	(796)	(232)
Construcciones y Edificaciones Los Valls, S.A.	1,00	99,00	99,00	100,000	240,000	(181,387)	(76,996)
Corporación Inmobiliaria Andina, Lida.	-	-	-	100,000	39,870	(28,179)	
Bengurund Bau, GmbH	100,00	-	100,00	100,000	254,340	52,149	(61,457)
Empresa Constructora Huante Andina, S.A.	94,78	5,22	100,00	423,543	(6,524)	(59,489)	
Empresa Constructora San Felipe, S.A.	95,00	5,00	100,00	100,000	177,900	(17,828)	31,093
Empresa Técnica Latina, Lida.	-	-	-	50,00	50,00	76,847	(9,962)
Giralta, S.A. de C.V.	-	-	-	100,00	219,259	(16,174)	(309,609)
H. Caribbean Investment, S.A.	48,25	26,50	74,75	74,75	3,645,900	(22,299)	(10,251)
H. Internacional, S.A.	100,00	-	100,00	100,000	133,683	(28,633)	(29,488)
Huante de México, S.A. de C.V.	100,00	-	100,00	100,000	270,571	(4,461)	(71,038)
Huante del Ecuador, S.A.	19,00	81,00	100,00	100,000	7,056	25,431	8,346
Huanteeca, S.A. de C.V.	49,00	51,00	100,00	100,000	20,945	(15,905)	851
Huanciper, S.A. de C.V.	-	-	100,00	100,000	80,3	(11,524)	657
Huayrum, S.A. de C.V.	98,00	2,00	100,00	100,000	80,314	108,986	(50,548)
Humbold Development, Inc.	50,51	-	50,51	50,51	789,945	250	(372)
Hur, S.A.	49,00	51,00	100,00	100,000	48,402	81,268	(61,702)
(*) Inmobiliaria Navidad	-	-	28,96	28,96	227,893	48,402	26,337
Operadora Metropol, S.A. de C.V.	-	-	50,51	50,51	298,466	(12,193)	(19,987)
Smac Holdings, B.V.	100,00	-	100,00	100,000	3,030	284,196	(139,511)
Grupo ESSA :	-	-	75,00	75,00	553,924	(463,935)	2,850
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	-	-	20,13	20,13	1,051,000	341,833	7,661
(*) Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	-	-	-	-	-	-	-

Grup ESSA :

Estacionamientos Río Piedras, Inc.

Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.

31 de diciembre de 1994

	Porcentaje de participación			Capital suscrito	Reservas	Miles de pesos	Beneficio (pérdida) del ejercicio
	Directo	Indirecto	Total				
<b>SOCIEDADES DOMICILIADAS EN ESPAÑA</b>							
Huarte, S.A.	100,00	-	100,00	8,365,470	22,462,625	938,803	
Construcciones Montesby, S.A.	100,00	-	100,00	10,000	122	230	
Entorno 2000, S.A.	100,00	-	100,00	100,000	(15,671)	5,117	
Gebräu, S.A.	-	100,00	100,00	10,000	1,000	39,798	
Huarte, Servicios Canarios, S.A.	-	100,00	100,00	150,000	28,240	23,753	
Huarte, Servicios, S.A.	100,00	-	100,00	500,000	216,485	(77,175)	
Josefa Vakátil 42, S.A.	100,00	-	100,00	102,500	(39,066)	(59,081)	
Linamar, S.A.	-	99,22	99,22	64,078	54,144	6,805	
Mungas, S.A.	80,00	-	80,00	600,000	(41,714)	(50,337)	
Servicios y Viales, S.A.	-	100,00	100,00	25,000	5,814	81,413	
Turismo y Urbanismo, Canario, S.A.	-	67,07	67,07	300,000	(51,257)	1,186	
Urbanizaciones y Proyectos, S.A.	53,90	-	53,90	151,600	(11,475)	(8,683)	
Grupo ESSA	-	-	-	-	-	-	-
Estacionamientos Guipúzcoanos, S.A.	-	85,13	85,13	192,000	535,154	(20,695)	
Estacionamientos Mediatercacos, S.A.	-	75,00	75,00	25,000	(1,438)	(419)	
Estacionamientos Subterráneos, S.A.	51,00	-	51,00	2,187,500	5,128,783	520,636	
Guadianapark, S.A.	-	75,00	75,00	96,000	(9,816)	(71,410)	
Nautic Palamós, S.A.	31,25	65,41	96,66	96,000	201,778	2,788	
Zulian, S.A.	-	70,00	70,00	80,000	62,114	26,988	
<b>SOCIEDADES DOMICILIADAS EN EL EXTRANJERO</b>							
Cendo, S.A. de C.V.	-	100,00	100,00	16,825	(582)	(808)	
Construcciones y Edificaciones Los Valles, S.A.	94,00	-	94,00	20,000	(54,457)	(122,740)	
(*) Corporación Inmobiliaria Andina, Ltda	1,00	99,00	100,00	43,857	(6,010)	(99)	
Eisengrund Bau, GmbH	100,00	-	100,00	85,133	(74,638)		
Empresa Constructora Aliane Andina, S.A.	94,78	5,22	100,00	192,981	1,925	(24,564)	
Empresa Constructora San Felipe, S.A.	95,00	5,00	100,00	5,940	(157,446)		
Empresa Técnica Lusitana, Ltda.	50,00	-	50,00	20,700	88,122	(9,987)	
Giralt, S.A. de C.V.	100,00	-	100,00	1,660	(1,160)	(137,757)	
H Caribbean Investment, S.A.	48,25	26,50	74,75	1,956,30	(166,230)	(75,368)	
H. International, S.A.	100,00	-	100,00	45,058	(10,414)	(39,606)	
Huarte de Mexico, S.A. de C.V.	100,00	-	100,00	4,500	12,081		
Huarte del Ecuador, S.A.	19,00	81,00	100,00	10,584	31,079	7,067	
Huarterca, S.A. de C.V.	49,00	51,00	100,00	34,907	(21,959)	(3,426)	
Huatyrm, S.A. de C.V.	49,00	51,00	100,00	133,852	324,508	(57,193)	
Hur, S.A.	49,00	51,00	100,00	100,00	527	42,701	
Immobiliaria Navidad	-	28,86	28,86	250,682	82,434	71,233	
Immobiliaria Pricia Andina, S.A.	100,00	-	100,00	157,783	16,546	1,955	
Smile Holdings, B.V.	100,00	-	100,00	2,769	194,701	191,022	
Grupo ESSA	-	-	-	-	-	-	-
Estacionamientos Rio Piedras, Inc.	-	75,00	75,00	441,365	(374,944)	5,736	
(*) Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	-	20,13	20,13	1,011,101	339,247	2,120	

(\*) Todas las sociedades consolidan por el método de integración global, excepto las señaladas con un asterisco, que lo hacen por el método de puesta en equivalencia.

El detalle de los fondos propios que se muestra en este anexo ha sido tomado de las cuentas anuales del ejercicio 1993 y 1994, auditadas las principales, y no incluyen los ajustes propuestos en cada caso por los auditores, ni aquellos derivados del proceso de consolidación.

En el caso de las sociedades extranjeras y con el único fin de presentar esta información, el capital suscrito y las reservas han sido convertidos a pesos, según el tipo de cambio de cierre, mientras que el resultado del ejercicio ha sido calculado según el tipo de cambio promedio del ejercicio. El efecto de la diferencia de este criterio y el que resultaría de convertir los gastos e ingresos al tipo de cambio de cierre se muestra como márgenes o márgenes reservas.

Este anexo forma parte integrante de la nota 3. (h) de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la cual deberá ser leído.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Movimiento de **Immovilizaciones Inmateriales**  
durante los ejercicios 1995 y 1994

(Expresado en miles de pesetas)

	<u>31-12-93</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Otros movimientos</u>	<u>31-12-94</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Otros movimientos</u>	<u>31-12-95</u>
Aplicaciones informáticas	1.785.638	442.764	(5.680)	2.353	2.225.075	291.431	(8.486)	2.923	2.510.943
Concesiones administrativas	219.000	309.470	-	-	528.470	1.020.000	(6.435)	-	1.542.035
Derechos de traspaso	-	-	-	40.000	40.000	150	-	-	40.150
Otros	<u>6.539</u>	<u>4.897</u>	<u>(2.916)</u>	<u>-</u>	<u>8.520</u>	<u>2.121</u>	<u>(623)</u>	<u>-</u>	<u>10.018</u>
	<u>2.011.177</u>	<u>757.131</u>	<u>(8.596)</u>	<u>42.353</u>	<u>2.802.065</u>	<u>1.313.702</u>	<u>(15.544)</u>	<u>2.923</u>	<u>4.103.146</u>
	<u>(488.659)</u>	<u>(213.831)</u>	<u>-</u>	<u>(1.397)</u>	<u>(703.887)</u>	<u>(294.943)</u>	<u>6.568</u>	<u>(1.973)</u>	<u>(994.235)</u>
Amortización acumulada	<u>1.522.518</u>	<u>543.300</u>	<u>(8.596)</u>	<u>40.956</u>	<u>2.098.178</u>	<u>1.018.759</u>	<u>(8.976)</u>	<u>950</u>	<u>3.108.911</u>

Este anexo forma parte integrante de la nota 5 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la cual debería ser leído.

Movimiento de Inmovilizaciones Materiales  
durante los ejercicios 1995 y 1994  
(Expresado en miles de pesos)

Coste	31-12-93	Altas	Bajas	Otros movimientos	31-12-94	Altas	Bajas	Otros movimientos	31-12-95
<b>Inmovilizado propio</b>									
Terrenos y construcciones	31.905.150	98.716	(473.047)	2.575.188	34.106.007	699.845	(160.263)	(1.905.549)	32.740.040
Inmuebles para arrendamiento		2.376.300		3.015.549	5.391.849	46.966			5.438.815
Instalaciones técnicas, maquinaria y elementos de transporte	4.897.590	410.021	(126.183)	1.193.178	6.084.606	143.779	(269.649)	924.946	7.083.682
Otras instalaciones, utilaje y mobiliario	2.241.298	212.617	(24.360)	139.987	2.569.542	305.042	(24.164)	(223.593)	2.626.827
Equipos para procesos de información	1.585.177	311.768	(37.196)	(14.703)	1.865.046	194.870	(81.944)	72.765	2.050.737
Otro inmovilizado material	159.592	4.096	(25.908)	(46.951)	90.829	20.175	(17.861)	(8.954)	84.189
Inmovilizado en curso	1.297.546	1.024.093		(1.929.832)	391.807	510.297		(6.120)	895.984
	42.086.353	4.457.611	(886.694)	4.842.416	50.499.686	2.120.974	(553.881)	(1.146.505)	50.920.274
<b>Inmovilizado en arrendamiento financiero</b>									
Instalaciones técnicas, maquinaria y elementos de transporte	2.098.447	239.859	(61.389)	(646.841)	1.630.074	443.755	(58.678)	(905.431)	1.109.720
Equipos para procesos de información	417.755				417.755	91.941	(16.069)	(82.846)	410.781
	2.516.202	239.859	(61.389)	(646.841)	2.047.829	535.696	(74.747)	(988.277)	1.520.501
	44.602.555	4.697.470	(948.083)	4.195.573	52.547.515	2.656.670	(628.628)	(2.134.782)	52.440.775
Amortización acumulada	(7.693.115)	(2.111.562)	581.255	(423.892)	(9.647.314)	(2.093.565)	296.030	435.693	(11.009.156)
Provisión por depreciación			(675.065)			(675.065)			(675.065)
	36.909.440	1.910.843		(366.828)	3.771.681	42.225.136	563.105	(312.598)	(1.699.089)
									40.756.554
Las columnas identificadas como "Otros movimientos" se corresponden con los siguientes conceptos:									
									1994
Variaciones en la configuración del Grupo					(2.520.399)				4.038.140
Ajuste por efecto de la inflación en sociedades domiciliadas en el extranjero					8.233				19.457
Ajustes por diferencias de cambio					(137.860)				(150.044)
Traspasos a existencias					(142.883)				
Traspasos de existencias					58.596				60.224
Imputación fondo de comercio (véase anexo VI)					22.672				332.296
Eliminación margen interno					(149.141)				(104.500)
Efecto neto en la anotación/ón acumulada procedente de estos movimientos					(2.134.782)				4.195.573
					435.693				(423.892)
					(1.699.089)				3.771.681

Este anexo forma parte integrante de la nota 6 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la cual deberá ser leído.

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Movimiento de Inmovilizaciones Financieras  
durante los ejercicios 1995 y 1994

(Expresado en miles de pesetas)

	<u>31-12-93</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Otros movimientos</u>	<u>31-12-94</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Otros movimientos</u>	<u>31-12-95</u>
Participación en empresas del grupo y asociadas no consolidadas	2.454.373	3.232.138	(1.921.507)	(10.769)	3.754.235	362.308	(20.703)	(289.311)	3.806.529
Participación en empresas consolidadas por puesta en equivalencia	2.832.026	88.892	(1.965.280)	(570.274)	385.364	211.675	(15.081)	-	581.958
Otras inversiones financieras permanentes	347.198	-	(2.145)	403	345.456	-	-	(918)	344.538
Participaciones en UTE	4.700	340	(3.000)	(1.440)	600	500	-	-	1.100
Créditos a largo plazo	356.232	23.741	(86.563)	1.709	295.119	174.883	(39.485)	-	430.517
Impuesto sobre beneficios anticipados por compensación de pérdidas (nota 27)	1.225.000	-	-	1.225.000	7.000.000	-	-	-	8.225.000
Depósitos y fianzas constituidos	170.971	30.969	(95.588)	(859)	105.493	39.987	(17.313)	108.262	236.429
	6.165.500	4.601.080	(4.074.083)	(581.230)	6.111.267	7.789.353	(92.582)	(181.967)	13.626.071
Provisión por depreciación	(1.262.221)	(188.462)	1.246.424	-	(204.259)	(582.366)	-	81.375	(705.250)
	4.903.279	4.412.618	(2.827.659)	(581.230)	5.907.008	7.206.987	(92.582)	(100.592)	12.920.821

Las columnas identificadas como "Otros movimientos" se corresponden con los siguientes conceptos :

	<u>1995</u>	<u>1994</u>
Variaciones en la configuración del Grupo	(99.378)	(615.347)
Ajuste por efecto de la inflación en sociedades domiciliadas en el extranjero	(1.214)	16.907
Ajustes por diferencias de cambio	(100.592)	17.210
	<u><u>(581.230)</u></u>	<u><u>(581.230)</u></u>

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## Fondo de Comercio de Consolidación

(Expresado en miles de pesetas)

	31-12-93	Altas	Bajas	Traspasos (anexo IV)	31-12-94	Altas	Bajas	Traspasos (anexo V)	31-12-95
a) Movimiento durante los ejercicios 1995 y 1994:									
De sociedades consolidadas por integración global	687.493	57.196	(38.065)		706.624	1.010.881	(121.747)	(223.672)	1.372.086
De sociedades puestas en equivalencia	229.256	175.892	(63.712)	(332.296)	9.140	20.829	-	-	29.969
Aморitización acumulada	916.749	231.088	(101.777)	(332.296)	715.764	1.031.710	(121.747)	(223.672)	1.402.055
	(302.556)	187.403	52.555		(437.404)	(928.439)	60.875	-	(1.304.968)
	614.193	45.685	(49.222)	(332.296)	278.360	103.271	(60.872)	(223.672)	97.087
b) Desglose por participaciones del saldo neto al 31 de diciembre de 1995 y 1994:									
	31-12-95	31-12-94							
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	15.622	-							
Nautic Palanios, S.A.	42.967	-							
Entorno 2000, S.A.	-								
Construcciones y Edificaciones Les Valls, S.A.	3.863	-							
Linamar, S.A.	-								
Eisengrund Bau, GmbH.	32.349	-							
H. Caribbean Investment, S.A.	-								
Inmobiliaria Pricia Andina, S.A.	-								
Immobiliaria Navidad, S.A.	2.286	-							
	97.087	-							
					278.360				

Este anexo forma parte integrante de la nota 8 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la cual debería ser leído.

MILVATE S A Y S J S D U H L K J S

## Movimiento de Fondos Propios Consolidados durante los ejercicios 1995 y 1994

(Expresado en miles de pesetas)

	Reservas de la Sociedad dominante										Reservas totales del Grupo consolidado	Dividendo a cuenta	Total			
	Capital suscrito	Prima de emisión	Reserva legal	Reservas voluntarias	Resultados negativos de ejercicios anteriores		Reservas en sociedades consolidadas		Diferencias de conversión							
					Integración	Puesta en equivalencia	Integración global	Puesta en equivalencia	Integración	Puesta en equivalencia						
<b>Saldos al 31-12-1993</b>	8.365.470	14.047.781	1.673.093	10.715.218	(6.134.889)	(142.490)	11.205	1.682.772	382	21.653.072	2.712.125	(669.238)	32.061.429			
<b>Distribución de los beneficios consolidados del ejercicio 1993</b>																
A dividendos					1.761.422	-	(345.679)	(19.994)	-	-	1.395.749	(1.254.820)	669.238			
A reservas					-	-	(63.012)	11.613	(1.012.940)	(381)	(1.064.720)	(1.395.749)	(61.566)			
A remuneración de consejeros					-	-	9.348	16.908	(279.885)	-	26.256	(279.885)	26.256			
Efecto neto de los cambios en la configuración del Grupo					-	-	(9.426)	-	-	-	(94.926)	-	(94.926)			
Ajuste legal de fondos propios en sociedades domiciliadas en el extranjero					-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Variaciones por diferencias de conversión					-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Otros movimientos en reservas de filiales					-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores					(6.134.889)	6.134.889	-	-	-	-	1.577.382	-	1.577.382			
Beneficios atribuibles a la Sociedad dominante correspondientes al ejercicio 1994					-	-	-	-	-	-	-	-	-			
correspondiendo a cuenta de los beneficios de la Matriz correspondientes al ejercicio 1994					-	-	-	-	-	-	-	-	-			
<b>Saldos al 31-12-1994</b>	8.365.470	14.047.781	1.673.093	6.341.751	-	(836.759)	19.732	389.947	1	21.635.546	1.577.382	(669.238)	30.909.160			
<b>Distribución de los beneficios consolidados del ejercicio 1994</b>																
A dividendos					211.789	-	640.865	(2.285)	-	-	830.368	(830.368)	669.238			
A reservas					(149.244)	-	149.244	-	-	-	(57.776)	-	(57.776)			
A remuneración de consejeros					-	-	98.821	-	(14.267)	-	84.554	-	-			
Traspaso					-	-	-	-	-	-	20.670	-	20.670			
Efecto neto de los cambios en la configuración del Grupo					-	-	20.670	-	(11.675)	(440.816)	32.154	(440.816)	32.154			
Ajuste legal de fondos propios en sociedades domiciliadas en el extranjero					-	-	-	-	-	-	(585.583)	-	(585.583)			
Variaciones por diferencias de conversión					-	-	32.034	119	(429.141)	(11.675)	-	-	-			
Otros movimientos en reservas de filiales					-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Dividendo complementario de la Matriz					(585.583)	-	-	-	-	-	-	-	-			
Pérdidas atribuibles a la Sociedad dominante correspondientes al ejercicio 1995					-	-	-	-	-	-	-	-	-			
<b>Saldos al 31-12-1995</b>	8.365.470	14.047.781	1.673.093	5.818.713	-	104.875	-	-	17.566	(53.461)	(11.674)	21.506.893	(30.824.845)			

## HUARTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Variaciones de Socios Externos  
durante los ejercicios 1995 y 1994

(Expresado en miles de pesetas)

	Patrimonio atribuido						Patrimonio atribuido				Resultado del ejercicio atribuido	31-12-95	
	31-12-93	Cambios en configuración del Grupo		Diferencias en conversión	Otros movimientos	Total	Resultado del ejercicio atribuido	Cambios en configuración del Grupo	Diferencias en conversión	Otros movimientos	Total		
		Cambios en configuración	del Grupo										
Grupo ESSA	3.889.588	50.850	(598)	(68.016)	3.871.824	105.009 (*)	3.976.833	(747.344)	(10.072)	(13.326)	3.206.091	213.644	
Empresa Técnica Lusitana, Ltda.	43.923	-	1.056	-	44.979	(4.894)	40.085	-	(954)	-	39.131	(4.981)	
H. Caribbean Investment, S.A.	1.071.260	-	(79.528)	-	991.732	(19.030)	972.702	-	(73.211)	-	899.491	(17.738)	
Linamar, S.A.	963	-	-	-	963	34	997	-	-	8	1.005	186	
Mongas, S.A.	-	119.391	-	-	119.391	2.084	121.475	-	-	-	121.475	(95.400)	
Urbanizaciones y Proyectos, S.A.	-	65.505	-	-	65.505	(4.002)	61.503	-	-	10.619	72.122	(72.122)	
Turismo y Urbanismo Canario, S.A.	-	79.804	-	-	79.804	(186)	79.618	-	-	-	79.618	999	
Humbolt Development, Inc.	-	-	-	-	-	-	-	138.433	-	-	138.433	(185)	
Nautic Palamós, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	10.009	-	-	10.009	107	
Construcciones y Edif. Les Valls, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	3.140	-	-	3.140	(3.140)	
	5.005.734	315.550	(79.070)	(68.016)	5.174.198	79.015	5.253.213	(595.762)	(84.237)	(2.699)	4.570.515	21.370	
												4.591.885	

(\*) El resultado atribuido a socios externos se muestra neto del dividendo a cuenta con cargo a los beneficios del ejercicio 1994 por un importe de 154.350.000 pesetas, según acuerdo del Consejo de Administración de Estacionamientos Subterráneos, S.A. celebrado el 22 de diciembre de 1994.

Este anexo forma parte integrante de la nota 13 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la cual deberá ser leído.

HUARTE, S. A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Uniones Temporales de Empresas

(Expresado en miles de pesetas)

Porcentaje de participación del Grupo Huarte	Cifra de negocios de las UTE		Total Obra Contratada o Comprometida en firme por las UTE
	1995	1994	
<b>Nacionales</b>			
A-19 Maresme U.T.E.	49.50	197.298	1.460.901
Acpo. U.T.E.	50.00	1.095	319.490
Aeropal U.T.E.	50.00	217.415	3.092.428
Aerovigo U.T.E.	34.00	-	237.364
Agricol U.T.E.	100.00	(10.996)	1.508.954
Ajarpol U.T.E.	100.00	-	34.402
Autal U.T.E.	60.00	426.236	14.082.875
Auteco U.T.E.	50.00	976.220	12.102.669
Avagrey U.T.E.	50.00	312.988	1.208.557
Besalú U.T.E.	50.00	5.876	165.800
Castellcir U.T.E.	50.00	56.553	260.131
Cavi U.T.E.	100.00	28.221	50.950
Cazalla U.T.E.	50.00	64.348	71.703
Ciudad Expo U.T.E.	14.50	714.211	726.025
Conil U.T.E.	50.00	119.506	517.694
Culebro U.T.E.	100.00	43.669	-
Depure U.T.E.	70.00	-	26.566
Empa U.T.E.	50.00	-	545
F.H.A. U.T.E.	28.43	-	282.820
Gorbearte U.T.E.	100.00	612.980	206.230
Gorbearte 2 U.T.E.	100.00	125.309	-
Gudiña U.T.E.	50.00	1.932.279	-
Halvar U.T.E.	50.00	5.378.801	3.186.957
Hocoan U.T.E.	80.00	399.936	227.512
Huarconor U.T.E.	100.00	143.080	133.381
Huardyc U.T.E.	50.00	-	4.965.155
Huarferr U.T.E.	50.00	452.044	13.249
Huarte-Huarte Serv. Cisa U.T.E.	100.00	11.043	-
Huarte-Onaindia U.T.E.	50.00	221.141	4.765
Huarte-Spadacs U.T.E.	50.00	-	2.350
Huartelsan U.T.E.	50.00	-	20.834
Hucaelche U.T.E.	50.00	70.411	140.361
Huci U.T.E.	72.00	119.122	58.332
Huda U.T.E.	50.00	817.948	686.145
Huencan U.T.E.	50.00	(16.548)	85.850
Hufer U.T.E.	50.00	13.249	181.090
Huroin U.T.E.	50.00	-	36.231
Hydea 4 U.T.E.	50.00	2.790.736	2.337.320
Hydea 5 U.T.E.	50.00	358.554	-
Jarandilla U.T.E.	50.00	269.486	-
Jardín de Atocha U.T.E.	53.00	59.810	13.043
Llinhu U.T.E.	100.00	210.430	202.119
Lleida U.T.E.	50.00	6.241.857	1.842.777
Loma de Ubeda U.T.E.	47.33	-	220.235
Magoria U.T.E.	50.00	987.760	455.828
Miño U.T.E.	50.00	279.878	108.295
Mogente U.T.E.	50.00	863.085	38.720
Muelle Aragón U.T.E.	50.00	-	-
Navas U.T.E.	50.00	13.967	-
Osona U.T.E.	50.00	2.335	47.648
Pazar U.T.E.	100.00	8.873	169.270
Pino 2 U.T.E.	45.00	1.486.938	-
Ponteareas U.T.E.	50.00	231.715	52.789
Port Tarragona U.T.E.	50.00	646.574	-
Rande U.T.E.	40.00	916.504	-
Remac U.T.E.	100.00	-	9.234
Repumar U.T.E.	100.00	6.400	45.778

HUARTE, S. A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Uniones Temporales de Empresas

(Expresado en miles de pesetas)

Porcentaje de participación del Grupo Huarte	Cifra de negocios de las UTE		Total Obra Contratada o Comprometida en firme por las UTE
	1995	1994	
<b>Nacionales</b>			
Reus U.T.E.	50,00	181.911	256.734
Reus II U.T.E.	50,00	102.256	359.000
Ronda del Ter U.T.E.	50,00	170.578	222.725 (*)
San Ciprián U.T.E.	50,00	265.307	690.372 (*)
Sant-Celoni Cardedeu U.T.E.	75,00	-	2.903.962
Termoludic U.T.E.	100,00	612	2.670.932 (*)
Torredembarra U.T.E.	50,00	506.335	2.215.814
Unisadar U.T.E.	50,00	-	- (*)
Unisadar 2 U.T.E.	50,00	-	- (*)
Urplaes U.T.E.	100,00	65.356	85.036 (*)
Urquijo U.T.E.	50,00	33.199	58.187
Vigo U.T.E.	50,00	119.838	1.738.110
Villalba U.T.E.	50,00	265.577	315.838 (*)
<b>Extranjero</b>			
Const. Hosp. Viseu U.T.E.	50,00	3.017.474	5.634.200 (*)
Huarte-Dycasa U.T.E.	50,00	2.003.711	6.445.000 (*)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	35.540.491	31.940.441	195.740.889

(\*) Obras prácticamente terminadas al 31 de diciembre de 1995

## HUARTE, S. A. Y SOCIEDADES CONSOLIDADAS

Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas Funcionales  
para los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 1995 y 1994

(Expresadas en miles de pesetas)

	1.995	1.994
Ventas por actividad constructora	91.513.630	105.701.994
Ventas por actividad inmobiliaria	4.660.958	335.181
Ventas procedentes de estacionamientos	2.972.398	3.315.638
Otros ingresos	4.965.871	3.035.727
<b>Total ingresos</b>	<b>104.112.857</b>	<b>112.388.540</b>
Consumo de materiales	17.366.457	16.292.531
Coste de la actividad inmobiliaria	4.636.546	266.704
Servicios contratados	57.625.179	60.331.878
Variaciones provisiones circulante	2.184.074	1.549.726
Gastos de personal	16.302.652	15.694.944
Dotación para amortización del Inmovilizado Inmaterial	49.764	6.373
Dotación para amortización del Inmovilizado Material	1.579.221	1.599.697
Otros gastos de explotación	2.865.756	3.059.213
Dotación fondo de reversión	90.602	113.971
<b>Total costes directos e indirectos</b>	<b>102.700.251</b>	<b>98.915.037</b>
<b>Margen bruto</b>	<b>1.412.606</b>	<b>13.473.503</b>
Gastos de personal	4.305.491	4.193.970
Amortizaciones no incluidas en coste	1.002.039	1.050.460
Otros gastos de estructura	3.423.586	2.580.877
<b>Total gastos de estructura</b>	<b>8.731.116</b>	<b>7.825.307</b>
<b>Resultado de explotación</b>	<b>(7.318.510)</b>	<b>5.648.196</b>
Ingresos financieros	1.627.777	1.365.412
Gastos financieros	(5.712.569)	(3.379.904)
Resultado por exposición a la inflación	(8.177)	(8.909)
<b>Resultados financieros</b>	<b>(4.092.969)</b>	<b>(2.023.401)</b>
Participación resultados sociedades puestas en equivalencia	30.027	467
Reversión de diferencias negativas de consolidación	152.049	-
Amortización del fondo de comercio de consolidación	(928.439)	(187.403)
<b>Otros resultados de consolidación</b>	<b>(746.363)</b>	<b>(186.936)</b>
<b>Resultado de las actividades ordinarias</b>	<b>(12.157.842)</b>	<b>3.437.859</b>
Gastos extraordinarios netos	(25.439.286)	(3.534.923)
Resultado cartera de valores	20.278	1.669.523
<b>Resultados extraordinarios</b>	<b>(25.419.008)</b>	<b>(1.865.400)</b>
<b>Beneficios (pérdidas) consolidados antes de impuestos</b>	<b>(37.576.850)</b>	<b>1.572.459</b>
<b>Impuesto sobre el beneficio</b>	<b>6.773.375</b>	<b>238.288</b>
<b>Beneficios (pérdidas) consolidados del ejercicio</b>	<b>(30.803.475)</b>	<b>1.810.747</b>
Beneficio atribuido a socios externos	(21.370)	(233.365)
<b>Beneficios (pérdidas) del ejercicio atribuidos a la Sociedad dominante</b>	<b>(30.824.845)</b>	<b>1.577.382</b>

Este anexo forma parte integrante de la nota 30 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la cual debería ser leído.

## Balance de Situación Consolidado Proforma

al 31 de diciembre de 1995

(Incluyendo los potenciales efectos del Convenio ratificado el 7 de febrero de 1996)

(Expresado en miles de pesetas)

Activo	Potenciales efectos del Convenio	Saldo ajustado	Pasivo	Potenciales efectos del Convenio	Saldo ajustado
Accionistas por desembolsos no exigidos	1.995	16	16		1.995
Inmovilizado					
Gastos de establecimiento	58.268	58.268	Capital suscrito	8.365.470	8.365.470
Inmovilizaciones Materiales	3.108.911	3.108.911	Aportaciones de capital	-	2.500.000
Inmovilizaciones Materiales	40.756.554	40.756.554	Capitalización de créditos	-	2.500.000
Inmovilizaciones Financieras	12.920.821	15.160.821	Reservas	21.596.893	1.662.000
Total Inmovilizado	56.844.554	2.240.000	Beneficios (Pérdidas) atribuibles a la Sociedad dominante	(30.803.475)	1.662.000
			Beneficios (Pérdidas) consolidadas del ejercicio	(21.370)	21.596.893
			Resultado atribuido a socios externos		(30.803.475)
					(21.370)
Fondo de comercio de consolidación	97.087	97.087			
Gastos a distribuir en varios ejercicios	543.055	5.568.000	Total Fondos Propios	(862.482)	4.162.000
Gastos a distribuir en varios ejercicios	543.055	6.111.055	Socios externos	4.591.885	4.591.885
Activo circulante					
Existencias	26.265.170	199.000	Diferencias negativas de consolidación	39.290	39.290
Deudores		26.464.170	Ingresos diferidos derivados del convenio	-	-
Empresas del grupo y asociadas	6.127.522	3.062.000	Ingresos a distribuir en varios ejercicios	5.207.085	5.207.085
Clientes y otros deudores	56.895.687	430.000	Provisiones para riesgos y gastos	3.439.864	1.754.864
Inversiones financieras temporales	1.659.234	100.000	Acreedores a largo plazo	21.508.634	55.465.350
Tesorera	4.111.142	2.500.000		33.936.716	
Ajustes por periodificación	2.090.801	2.090.801			
Total Activo Circulante	97.139.556	6.291.000	Acreedores a corto plazo	7.120.716	7.120.716
		103.430.556	Emisiones de obligaciones	31.089.632	(3.888.000)
			Entidades de crédito	9.327.194	27.201.632
			Empresas del grupo y asociadas	53.680.620	9.327.194
			Acreedores comerciales	13.510.528	36.586.620
			Otras deudas no comerciales	200.000	13.710.528
			Ajustes por periodificación	4.035.681	4.035.681
			Pagos diferidos	1.935.621	1.935.621
			Otras provisiones		
			Total Acreedores a corto	120.699.992	92.797.276
Total Activo	154.624.268	14.099.000	Total Pasivo	154.624.268	14.099.000

Este anexo forma parte integrante de la nota 31 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la cual debería ser leído.

**HUARTE S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Informe de Gestión del Ejercicio 1995**

**EL GRUPO HUARTE EN 1995**

El grupo Huarte consolidado está integrado por 42 sociedades, de las que 20 se encuentran en España y 22 se encuentran domiciliadas en el extranjero.

**INGRESOS**

Los ingresos consolidados del Grupo en el ejercicio 1995 fueron de 104.113 millones de pesetas que, sobre los 112.389 millones del año anterior, suponen un descenso del 7,4 %. Del total de ingresos, 88.961 millones (un 85%) corresponden a la matriz y 15.152 millones (un 15 %) a filiales de construcción y actividades diversificadas.

Los ingresos producidos en España, que se situaron en 84.376 millones de pesetas, registraron un ligero aumento respecto a los 83.250 millones que se registraron en 1994.

Los ingresos procedentes de la actividad exterior han sido de 19.737 millones de pesetas, que representan un 19% del total y suponen una reducción del 32,8% respecto al ejercicio anterior, en el que se alcanzaron 29.139 millones de pesetas. Por países, se destacarían Indonesia, con 10.559 millones (un 53% del total de ingresos de exterior); Argentina, con 2.013 millones (un 10%); Portugal, con 1.587 millones (un 8%); Alemania, con 1.255 millones (un 6%); Uruguay, con 1.193 millones (un 6%) y Méjico, con 1.188 millones (un 6%). El resto se reparte entre Andorra, Chile, Ecuador y Polonia.

Del total de ingresos consolidados, un 88% ha correspondido a construcción, con 91.437 millones, de los que un 60% es edificación y un 40% obra civil. Y, por tipo de cliente, un 69% es obra oficial y el restante 31% obra privada.

**RESULTADOS**

El resultado bruto de explotación del Grupo en 1995 fue negativo en 7.318 millones de pesetas debido a la caída en el margen de producción, a una provisión adicional por insolvencias de 2.022 millones (variación neta provisiones de tráfico: 2.184), a una amortización de costes de 948 millones y a una desviación en gastos de estructura de la matriz por importe de 740 millones de pesetas..

El resultado atribuible a la sociedad dominante después de impuestos fue negativo en 1995, con unas pérdidas de 30.825 millones de pesetas. Este resultado incluye las siguientes provisiones dentro del proceso de saneamiento:

- Provisión de la cartera de valores por 548 millones de los 582 millones dotados en el ejercicio
- Provisión deudores Grupo Hasa por 25.474 millones así como un crédito fiscal de la matriz por pérdidas compensables cuyo importe asciende a 7.000 millones de pesetas.

## CONTRATACION Y CARTERA

La contratación consolidada de construcción en 1995 se situó en 66.546 millones de pesetas, un 28,1% por debajo de los 92.573 millones contratados en 1994.

La contratación en España supuso el 78% del total, alcanzando los 51.888 millones, y en el exterior se contrataron obras por valor de 14.658 millones, representando el 22% restante.

Las obras más relevantes contratadas durante 1995 en España son:

- Dique Norte y adecuación de plataforma. Aeropuerto Madrid-Barajas.
- Acceso Santiago de Compostela - Aeropuerto de Santiago.
- Abastecimiento CASRAMA. Madrid.
- Acondicionamiento de la C-3310, tramo Navas de S. Juan - Beas de Segura. Jaén.
- 1º fase del Plan Director del Hospital de La Paz. Madrid.
- 113 viviendas "Residencial Mongat". Barcelona.
- Ampliación del Pabellón 21 del Hospital Valdecilla. Santander.
- 1º fase del edificio de servicios generales para el Centro de Carga Aérea. Aeropuerto Madrid-Barajas.
- Reforma y ampliación del Hospital de Navarra. Pamplona.
- Ampliación del Centro de Control del Aeropuerto de Las Palmas de Gran Canaria.
- Ampliación del Muelle de Aragón en el Puerto de Tarragona.
- Reacondicionamiento del Canal Ordunte-Elejabarri. Vizcaya

Las obras más relevantes contratadas durante 1995 en el exterior son:

- Edificio "Magno II" en Santiago de Chile.
- 48 viviendas en Luxemburger Strasse. Berlín, Alemania.
- Viviendas "Proyecto Nuevo Santiago" en Santiago de Chile.
- 123 viviendas y 71 locales "Golm II". Berlín, Alemania.
- Pista, acceso y estacionamiento en el Aeropuerto C. Curbelo. Uruguay.
- 40 viviendas "Rollberge I y II". Berlín, Alemania.

- 60 viviendas y locales "Quedlinburger". Berlín, Alemania.
- Nuevo Hospital de San José. Santiago de Chile.

Del total de la contratación consolidada de nueva obra en 1995, un 64% corresponde a edificación y un 36% a obra civil. Por tipo de cliente, un 70% es obra oficial y el restante 30% es obra privada.

La cartera consolidada de construcción al 31 de diciembre de 1995 alcanzó los 159.208 millones de pesetas, un 19,1% menor que los 196.868 millones de la cartera a final del ejercicio anterior. Del total de la cartera al 31/12/95, un 85% pertenecía a la matriz, con 135.850 millones y un 15% a filiales, con 23.358 millones.

El 85% de la cartera al 31/12/95, con 135.226 millones, corresponde a obra a ejecutar en España y el restante 15%, con 23.982 millones, es obra a ejecutar en el exterior, concentrada fundamentalmente en Méjico (con un 36%), Chile (con un 25%), Alemania (con un 17%) y Uruguay (con un 16%).

La cartera de construcción se reparte un 54% en edificación y un 46% en obra civil y, según tipo de cliente, un 77% es obra oficial y el restante 23% es obra privada.

La cartera correspondiente a actividades diversificadas de medio ambiente al 31/12/95 fue de 4.103 millones de pesetas, aumentando un 5,8% respecto a la del ejercicio anterior (3.877 millones a 31/12/94).

## **PERSONAL**

El número medio de personas empleadas en el Grupo Huarte durante el año 1995 fue de 4.433 personas, de las que 2.423 eran de plantilla y 2.010 eventuales.

## **CAPITAL**

El capital social de Huarte, S.A. en 1995 era de 8.365 millones de pesetas, representado por 16.730.939 acciones de 500 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas y representadas mediante anotaciones en cuenta.

Las acciones de Huarte cotizaron el 99% de los días hábiles en el Mercado Continuo, con un volumen de contratación de 14.915.516 acciones, y un número medio diario de 60.143 acciones negociadas. Las acciones de Huarte ponderan en los índices de las Bolsas de Madrid y Barcelona.

Huarte comenzó el ejercicio 1995 cotizando a 1.290 pesetas por acción, cerrando el año a 548 pesetas.

Al 31 de diciembre de 1995 ni la sociedad matriz ni ninguna de sus filiales estaban en posesión de acciones de Huarte, S.A.

### **ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES ACAECIDOS EN LA SOCIEDAD**

A finales del pasado mes de octubre la evolución de la cotización de Huarte, S.A. se vio afectada negativamente por rumores existentes en ámbitos financieros y económicos sobre la situación de la Compañía que llevaron a una entidad financiera a no atender unas transferencias ordenadas por Huarte y que, por tanto, no se pagara a ciertos proveedores.

La situación se fue deteriorando ante la persistencia del rumor: las líneas de descuento de papel se fueron cerrando, tanto para la Compañía como para sus proveedores, la concesión de avales se fue restringiendo y las negociaciones que se estaban llevando a cabo para la entrada de un nuevo socio se paralizaron.

A principios de noviembre, Huarte decidió contratar a Samuel Montagu & Co., banco de negocios británico especializado en reestructuraciones financieras, para reforzar su estrategia de reducir el endeudamiento financiero y como intermediario en las conversaciones de la Compañía con las entidades financieras. Samuel Montagu elaboró un plan de viabilidad para la Compañía y comenzó a reunirse con las entidades financieras con el objetivo de re establecer la confianza.

Dentro del Plan se incluía también la renegociación de las dos emisiones de obligaciones que vencían el 10/12/95. Se convocaron las Asambleas de Obligacionistas para el 5/12/95, que no aprobaron las nuevas condiciones propuestas por la Sociedad pero que se comprometieron a seguir negociando con Huarte durante los siguientes dos meses.

El desarrollo de los acontecimientos hizo que el 22/12/95 el accionista mayoritario de Huarte, Inversiones Huarte, S.L., otorgara una opción de compra sobre el 50,30% de la Sociedad a favor de Banco Árabe Español, BCH, Banque Indosuez, Banco Exterior de España y Banco Atlántico, en representación propia y en interés de otras entidades financieras que suscribieran el plan de refinanciación. La opción se otorgó para posibilitar la financiación, que aportarían distintas entidades financieras, y para posibilitar que las entidades financieras encontraran un socio industrial del sector de la construcción que

pudiera, en su momento, asumir la gestión de la Compañía y adquirir parte de las acciones objeto de la mencionada opción de compra.

A partir de ese momento, las entidades financieras firmantes de la opción de compra asumieron el liderazgo en la negociación con el resto de las entidades, por lo que Banco Exterior de España, Banco Árabe Español, Banco Atlántico y BCH remitieron el 29/12/95 una "Carta a las entidades financieras acreedoras del Grupo Huarte" en la que se exponían las bases del Plan de Viabilidad y Reestructuración Financiera de Huarte. Las bases del mencionado Plan eran:

1. Adquisición de acciones de Huarte, S.A. por los bancos acreedores (25,40% a título individual y en proporción a sus créditos) y por un socio industrial (24,90%).
2. Aportación de 5.000 millones cuyo desembolso sería mediante condonación de créditos por las entidades financieras y en metálico por el socio industrial.
3. Refinanciación, con la reducción en su caso derivada de lo previsto en el punto 2, de la deuda sin garantía así como aprobación de un nuevo crédito de 4.000 millones. Ambas operaciones serían a 7 años, con 2 de carencia y a un tipo de interés del MIBOR + 0,50%.
4. Adjudicación de diversos activos inmobiliarios a sus respectivos acreedores hipotecarios como dación en pago.  
Enajenación de los activos no relevantes para la actividad constructora.
5. Restauración de las líneas comerciales de descuento de certificaciones en la cuantía que la Compañía tenía a 30/9/95 más un 15%.
6. Negociación con las Asambleas de Obligacionistas de los 7.120 millones de pesetas de obligaciones y refinanciación de las mismas a 7 años con 2 de carencia y a un tipo de interés fijo del 6%.

Durante el mes de enero se mantuvieron diversas reuniones, para acercar posiciones, entre la Compañía, los Comisarios de las dos emisiones de obligaciones, las entidades financieras y el socio industrial propuesto por las entidades financieras, Constructora San José. El 12/1/96 la propia Compañía envió una carta a las entidades financieras ofreciendo alternativas al Plan inicial. Dichas alternativas eran las siguientes:

- Para aquellas entidades que no quisieran entrar en el capital de Huarte, el importe correspondiente a la capitalización se cobraría al término de 7 años y medio sin devengar ningún interés.
- Para aquellas entidades que no quisieran participar en la nueva línea de financiación, el resto del crédito antiguo (una vez descontado el importe

correspondiente a la capitalización) se amortizaría en 7 años con 2 de carencia de amortizaciones, devengando intereses a partir del tercer año a un interés del MIBOR - 3,00%.

El 1/2/96 las Asambleas de Obligacionistas aprobaron las nuevas condiciones propuestas por la Compañía y el 7/2/96 quedó definitivamente firmado el **"Convenio de renegociación de créditos, dación en pago, concesión de nuevo crédito y reestructuración de capital con entrada de nuevos socios"** por Huarte, S.A., B. Exterior de España, BCH, B. Atlántico, B. Arabe Español, B. Indosuez, B. di Roma, Bandesco, Caixa de Ourense, B. Hipotecario de España, Caja Postal, Caja de Madrid, Caja de A. Municipal de Pamplona, Caja de Salamanca y Soria, Credit Lyonnais, B. de Crédito Balear, Ibercaja, B. San Paolo, B. Simeón, Sindibank, BCHH, C.A. y Monte de Piedad de Huelva y Sevilla, Constructora San José, S.A., Inversiones Huarte, S.L., Hasa, S.A., Hotel El Viso, S.A. y los Comisarios de las dos emisiones de obligaciones.

Los principales aspectos del Convenio firmado son los siguientes:

- **Las entidades financieras:**
  - Adquieren el 16,89% de Huarte y convierten créditos sin garantía por valor de 1.662 millones de pesetas en crédito subordinado capitalizable.
  - Refinancian 8.079 millones de pesetas de crédito puro de la siguiente forma:
    - 483 millones a 7,5 años sin intereses.
    - 5.286 millones a 7 años con 2 de carencia de principal al MIBOR + 0,50%.
    - 2.310 millones a 7 años con 2 de carencia de principal al MIBOR - 3,00%.
  - Aportan nuevos créditos por 3.710 millones de pesetas.
  - Renuevan las líneas de descuento.
  - Cancelan 7.199 millones de pesetas de créditos hipotecarios mediante la dación en pago de activos inmobiliarios.
  - Se comprometen durante 4 años a mantener su condición de accionistas de Huarte, pudiendo sólo vender un 25% de su participación cada año, y a vender a Constructora San José sus acciones de Huarte siempre que aquella así lo requiera y formule una Oferta Pública de Adquisición de Acciones, si fuera necesario. El precio de esta venta sería igual a las aportaciones futuras que hagan las entidades financieras para la

capitalización de Huarte incrementadas con los intereses al MIBOR a seis meses.

• **Obligacionistas:**

- Aplazamiento de 7.120 millones de pesetas de obligaciones a 7 años con 2 de carencia y a un tipo de interés anual fijo del 6%.
- Los intereses se abonarán por semestres vencidos, a contar desde el 10/6/96.
- La amortización será también semestral y comenzará el 10/6/98.

• **Constructora San José:**

- Adquiere el 24,90% del actual capital de Huarte y aporta 2.500 millones de pesetas en metálico.

• **Huarte:**

- Adquiere el 8,51% del capital como autocartera, a título gratuito.
- Se compromete a alcanzar un acuerdo con la mayoría de los proveedores, siendo las condiciones propuestas por la Compañía las siguientes:
  - De la deuda vencida o renovada se abona en febrero, o a su vencimiento, la mitad del principal, renovándose el resto en 4 vencimientos semestrales de igual importe.
  - De la deuda actual no vencida se abona en febrero, o a su vencimiento, el 15% del principal, renovándose el resto en 4 vencimientos semestrales de igual importe.
  - Cuando se produzcan dichas renovaciones, y en el supuesto de que fuera necesario, se ayudaría a la obtención de líneas de descuento.

La firma del Convenio trajo consigo la modificación del Consejo de Administración de Huarte, S.A., cesando como Consejeros D. Joaquín Casasús López-Hermosa y D. Giorgio Caprile Stucchi e incorporándose como Presidente D. Miguel Zorita Lees y, como vocales, D. Jacinto Rey González, D. Manuel Estevez Vaqueiro, D. Víctor Moro Rodríguez y D. José María Chimenos Chillón.

El 21/2/96 se culminó la negociación con los proveedores, adhiriéndose la mayoría de éstos a las condiciones de pago ofrecidas por Huarte, por lo que ese mismo día se pusieron a disposición de la Compañía los fondos procedentes de los nuevos créditos,

3.710 millones de pesetas, y de la aportación de Constructora San José, 2.500 millones de pesetas.

El Consejo de Administración de Huarte decide, en su sesión del 14/3/96, solicitar la suspensión de pagos de la Compañía, que es presentada en el Juzgado de Pamplona el 15/3/96. En la misma sesión, D. Miguel Zorita Lees, D. Jacinto Rey González y D. José María Chimeno Chillón dimiten como miembros del Consejo y D. Jaime Azcona Garnica es nombrado Presidente de la Compañía.

El Consejo también convocó Junta General Extraordinaria de Accionistas para el 11/4/96, con el siguiente orden del día:

- Ratificación del acuerdo del Consejo de solicitud de declaración del estado legal de suspensión de pagos.
- Ratificación de la decisión del Consejo de nombramiento de representantes legales en el expediente de suspensión de pagos.
- Fijación del número de Consejeros y nombramiento de Consejeros.



**DILIGENCIA DE FIRMAS**

Las anteriores Cuentas Anuales, tanto ordinarias como consolidadas, que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria correspondiente al ejercicio 1995, así como Informes de Gestión de este mismo ejercicio, que forman un solo cuerpo, han sido sometidos para su formulación al Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 21 de marzo de 1996, siendo aprobadas por el Consejo de Administración, tal como figura en el Acta de dicha reunión que fue aprobada por unanimidad en el propio acto de sesión.

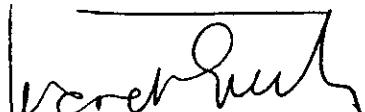
Para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 171.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas -Real Decreto 1564/89-, a continuación los firman los Consejeros que se indican.



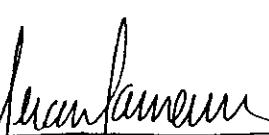
**D. Jaime Azcona Garnica**  
Presidente



**D. José Joaquín Barneto García**  
Consejero



**D. Manuel Guasch Molins**  
Consejero



**D. Juan Antonio Samaranch Salisachs**  
Consejero



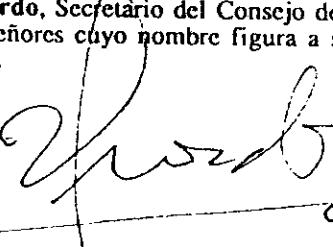
**D. Luis Vañó Martínez**  
Consejero



**D. Alejandro Fernández Sordo**  
Consejero Secretario

Los Sres. D. Manuel Estevez Vaquero y D. Victor Moro Rodríguez, actualmente Consejeros de la Sociedad, desde el 7 de febrero de 1996, no firman las cuentas anuales en razón a que no han participado en la gestión de la Compañía en ningún momento del ejercicio a que dichas cuentas se refieren.

Yo, Alejandro Fernández Sordo, Secretario del Consejo de Administración, certifico la autenticidad de las firmas que anteceden de los señores cuyo nombre figura a su pie, que son todos miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

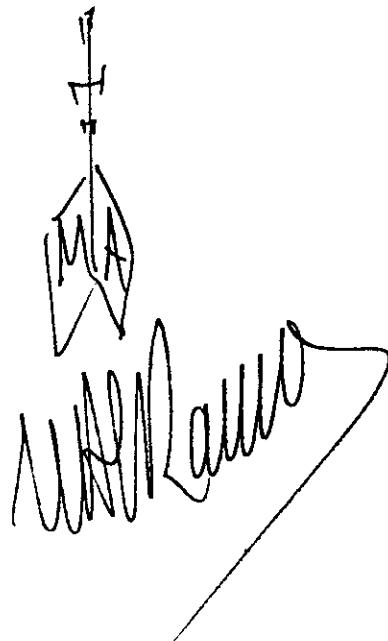


**D. Alejandro Fernández Sordo**

AUTENTICACION.- YO, MIGUEL ANGEL GARCIA-RAMOS ITURRALDE, Notario de esta Capital y de su Ilustre Colegio, DOY FE: Que la presente fotocopia, es identica a su original que me ha sido exhibido y que he cotejado.

Madrid, a 7 de Mayo de 1.996  
REF.424

APLICACION ARANCEL R.D. 1.426/1.989 Anexo II, Norma Novena-1  
DOCUMENTO SIN CUANTIA



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Miguel Angel Garcia-Ramos'. The signature is fluid and cursive, with 'MA' at the top left and 'Miguel Angel Garcia-Ramos' written below it.