

EUROCIS. S.A.

- I.- Informe de Auditoria
- II - Cuentas anuales
- III - Informe de Gestión

Ejercicio 1995

Martin y Navallas. Auditores
SDAD. LIMITADA

EUROCIS. S.A.

- I.- Informe de Auditoria
- II - Cuentas anuales
- III - Informe de Gestión

Ejercicio 1995

*Martin y Navallas. Auditores
SDAD. LIMITADA*

Martín y Navallas. Auditores
SDAD. LIMITADA

Nº de Protocolo: 8/96

A los accionistas de la Sociedad **E U R O C I S , S.A.**

Hemos auditado las cuentas anuales de la Sociedad **Eurocis.S.A.**, que comprenden el Balance de Situación a 31 de Diciembre de 1995, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y del cuadro de financiación, además de las del ejercicio 1995, las correspondiente al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1995. Las cuentas anuales de la compañía **EUROCIS S.A.**, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1994, fueron auditadas por otros auditores, cuyo informe de fecha 18 de abril de 1995 no contenía ninguna salvedad..

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1995 adjuntas expresan en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad **EUROCIS. S.A.** a 31 de Diciembre de 1995, y de los resultados de las operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados

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

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

Madrid, 1 de Abril de 1996

Fdo: Santiago Navallas Naharro
(R.O.A.C. num. 4.462)



CUENTAS ANUALES

e

INFORME DE GESTION

E U R O C I S, S. A.

=====

CUENTAS ANUALES

EJERCICIO 1.995

CONTENIDO

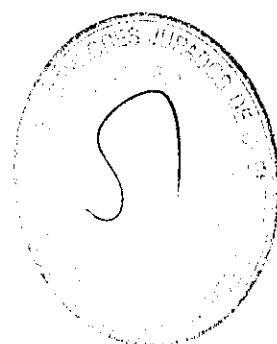
BALANCE

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

MEMORIA

- Actividad de la Sociedad
- Bases de presentación de las Cuentas Anuales
- Distribución de Resultados
- Normas de Valoración
- Inmovilizaciones Materiales
- Inmovilizaciones Financieras
- Deudores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo
- Inversiones Financieras
- Variación de Existencias
- Fondos Propios
- Deudas no Comerciales
- Situación Fiscal
- Ingresos y Gastos
- Personal
- Provisión Insolvencias
- Retribución al Consejo de Administración
- Cuadro de Financiación
- Acontecimientos posteriores al cierre
- Aprobación por el Consejo de Administración

INFORME DE GESTION



BALANCE Y CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

EJERCICIO 1.995

SI

EUROCIS, S.A.
Castello, 117
28006 - MADRID

C.I.F. A28-197747

BALANCE EJERCICIO 1.995

A C T I V O

	<u>1.995</u>	<u>1.994</u>
B) INMOVILIZADO		
I. Gastos de Establecimiento		
1. Gastos de Establecimiento	11.892.428	15.856.571
III. Inmovilizaciones Materiales		
2. Inmuebles para Arrendamientos	1.907.340.567	1.905.470.062
3. Inmuebles para Uso Propio	1.400.000	1.400.000
5. Otras Instalaciones y Mobiliario	11.101.370	11.101.370
7. Otro Inmovilizado	12.419.481	8.963.481
9. Amortizaciones	-62.636.255	-48.256.449
IV. Inmovilizaciones Financieras		
6. Otros Créditos	177.951	393.831
7. Depósitos y Fianzas Const. Largo Plazo ...	21.921.126	16.177.640
VI. Deudores por Operaciones de Tráfico Largo Plazo		
1. Clientes a Largo Plazo por Ventas	23.088.753	20.953.485
TOTAL B	<u>1.926.705.421</u>	<u>1.932.059.991</u>

D) ACTIVO CIRCULANTE

II. Existencias		
1. Edificios Adquiridos	47.719.328	66.255.744
5. Edificios Construidos	1.528.550.533	1.666.822.091
III. Deudores		
1. Clientes por Ventas o Servicios	30.146.178	33.397.117
4. Deudores Varios	1.835.100	4.711.000
6. Administraciones Públicas	69.452.926	110.252.343
7. Provisiones	-10.784.464	-9.041.469
IV. Inversiones Financieras Temporales		
5. Cartera de Valores a Corto Plazo	129.775.609	0
7. Depósitos y Fianzas const. Corto Plazo ...	73.775	73.775
VI. Tesorería	1.796.065	17.073.724
TOTAL D	<u>1.798.565.050</u>	<u>1.889.544.325</u>
TOTAL ACTIVO (B + D)	<u>3.725.270.471</u>	<u>3.821.604.316</u>

D. José Aguinaga Cárdenas
Presidente

D. Fernando LLantada Aguinaga
Consejero

D. Ángel Azpiazu Ugalde
Consejero

D. Andrés Reguera Guajardo
Consejero

D. Agustín Gil del Pino
Consejero

D. Gaspar Vicinay Bengoa
Consejero

EUROCIS, S.A.
Castelló, 117
28006 - MADRID

C.I.F. A28-197747

BALANCE EJERCICIO 1.995

P A S I V O

	<u>1.995</u>	<u>1.994</u>
A) FONDOS PROPIOS		
I. Capital Suscrito	1.394.189.600	1.394.189.600
II. Prima de Emisión	540.629.200	540.629.200
IV. Reservas		
1. Reserva Legal	90.241.889	90.241.889
5. Otras Reservas	202.461.605	202.461.605
V. Resultados de Ejercicios Anteriores		
2. Resultados Negativos de Ejerc. Anter.	-157.583.716	-168.091.203
VI. Pérdidas y Ganancias	34.079.692	10.507.487
TOTAL A	2.104.018.270	2.069.938.578
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS		
3. Otros Ingresos a Distribuir Var. Ejer.	9.675.191	8.852.478
TOTAL B	9.675.191	8.852.478
D) ACREDITORES A LARGO PLAZO		
III. Deudas con Entidades de Crédito	1.281.867.193	1.366.246.449
IV. Otros Acreedores		
3. Fianzas-Dep. Recib. L. Plazo	27.184.691	24.301.251
TOTAL D	1.309.051.884	1.390.547.700
E) ACREDITORES A CORTO PLAZO		
III. Deudas con Entidades de Crédito		
1. Préstamos y Otras Deudas	139.216.023	207.417.310
2. Deudas por Intereses Devengados	2.360.000	2.482.000
IV. Acreedores Comerciales		
1. Anticipos de Clientes	9.920.765	615.765
2. Deudas por Compras y Servicios	126.047.241	136.874.058
V. Otras Deudas no Comerciales		
1. Administraciones Públicas	23.806.097	3.001.427
3. Otras Deudas	1.175.000	1.875.000
TOTAL E	302.525.126	352.265.560
TOTAL PASIVO (A + B + D + E)	3.725.270.471	3.821.604.316
	=====	=====

EUROCIS, S.A.
Calle 110, 117
28006 - MADRID

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

C.I.F. A28-197747

EJERCICIO 1.995

D E B E

1.995

1.994

H A B E R

1.995

1.994

A) GASTOS

1. Consumos de Explotación	161.826.176	388.078.198	1. Ingresos de Explotación
2. Gastos de Personal	36.934.777	43.370.422	a) Importe Neto Cifra Negocios..
a) Sueldos, Salarios y Asimilados.	6.596.503	8.718.775	b) Otros Ingresos Explotación...
b) Cargas Sociales	18.343.949	14.305.936	
3. Dotaciones para Amort. Inmoviliz..	1.742.995	542.730	
4. Variación Prov. Tráfico y Pérд.	107.100.379	110.257.824	
5. Otros Gastos de Explotación.....			

I. BENEFICIO DE EXPLOTACION
(B1 - A1 - A2 - A3 - A4 - A5)

206.079.720

218.202.099

6. Gastos Financ. y Gastos Asimilados	156.584.698	205.281.730
c) Por otras Deudas		

		1. Ingresos de Explotación
		a) Importe Neto Cifra Negocios..
		b) Otros Ingresos Explotación...

II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS
(A6 - B2)

153.649.424

202.336.734

S

III. BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS

52.430.296

15.865.365

IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	0	300.000	4. Beneficios enajenación inmoviliz.	0	300.000
V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS					
(AI - BII)					
(AIII + AIV)					
14. Impuesto sobre Sociedades	18.350.604	5.657.878			

VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)

(AV - A14)

34.079.692

10.507.487

EUROCIS, S.A.
Castelló, 117
28006 - MADRID

C.I.F. A28-197747

M E M O R I A

EJERCICIO 1.995

ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

EUROCIS, S.A. se constituyó como Sociedad Anónima el día 27 de Marzo de 1.968, no habiendo modificado su denominación social desde la constitución. Su domicilio social actual se encuentra en la calle Castelló nº 117, de Madrid.

La actividad principal desarrollada por la Sociedad, está constituida por:

- Promoción de viviendas, oficinas, locales comerciales, garajes y explotación, en cualquiera de sus formas, venta, arrendamiento, etc.
- Explotación de aparcamientos.

BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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

b) Comparación de la información y principios contables.

La Sociedad presenta las cuentas anuales del ejercicio, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad y demás normas que le son de aplicación.

c) Elementos recogidos en varias partidas.

No existen elementos patrimoniales recogidos en varias partidas, por lo que no se produce ningún impedimento para la adecuada interpretación de los Estados Contables.

DISTRIBUCION DE RESULTADOS

El Consejo de Administración propone la siguiente distribución de resultados:

BASES DE REPARTO	IMPORTE
- Pérdidas y Ganancias.....	34.079.692.-
DISTRIBUCION	
- A compensar pérdidas de ejercicios anteriores	34.079.692.-

NORMAS DE VALORACION

Los criterios de valoración aplicados, en relación con las diferentes partidas que componen el balance, son los siguientes:

a) Gastos de establecimiento:

Están formados por los gastos de dos ampliaciones de capital realizadas durante el ejercicio anterior, siendo éstos fundamentalmente, impuestos, gastos de escrituración y registro. Se amortizan en un plazo máximo de cinco años, habiéndose efectuado durante el año el 20% de amortización.

b) Inmovilizado material:

Los bienes comprendidos en esta partida, se encuentran valorados a su precio de adquisición o coste de producción. No se incluyen gastos financieros.

Las reparaciones y los gastos de mantenimiento, son cargados directamente en la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

La dotación anual a la amortización, se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada de los diferentes bienes, de conformidad con las tablas de amortización aprobadas por el Ministerio de Economía y Hacienda.

La vida útil, según tablas, de los bienes que forman parte del inmovilizado, es la siguiente:

. Construcciones	50 años
. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10 años
. Otro inmovilizado	5 años

c) Inmovilizado Financiero y Deudores por Operaciones de Tráfico Largo Plazo:

Los bienes comprendidos en esta partida corresponden a fianzas depositadas a plazo largo, correspondiendo su valor al efectivo desembolsado y a efectos comerciales con vencimiento superior al año.

d) Existencias:

Los bienes comprendidos en Existencias, se encuentran valorados al precio de adquisición o coste de producción.

No procede realizar "Provisiones por Depreciación" por estimarse el valor de realización superior al de adquisición.

e) Deudores:

Los saldos que comprende esta partida son a corto plazo y corresponden a clientes por ventas y a Administraciones Públicas

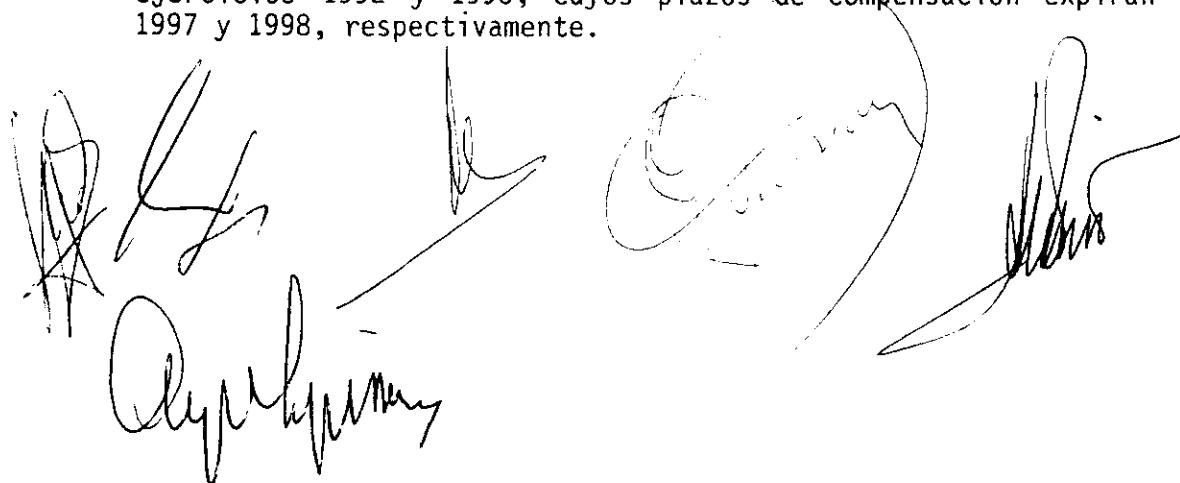
por devolución de impuestos e Impuesto de Sociedades a deducir, principalmente. Se han realizado las provisiones correspondientes de acuerdo con el Plan General de Contabilidad.

f) Impuesto sobre Sociedades:

El Gasto por Impuesto de Sociedades de cada ejercicio se calcula en función del Resultado económico antes de Impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes y temporales con el resultado fiscal, entendiendo éste como la base imponible del citado impuesto. En caso de producirse base imponible negativa (pérdidas) ésta sería compensable con bases imponibles positivas que se puedan producir en los 5 ejercicios siguientes.

El resultado contable coincide con el resultado fiscal.

La Sociedad tiene crédito fiscal por pérdidas producidas en los ejercicios 1992 y 1993, cuyos plazos de compensación expiran en 1997 y 1998, respectivamente.



A large area containing several handwritten signatures in black ink. One signature at the bottom left appears to read 'Alfonso Martínez'. To the right of the signatures is a circular official stamp. Inside the stamp, the number '57' is handwritten vertically. The outer border of the stamp contains the text 'ESTADO ESPAÑOL' and 'MINISTERIO DE HACIENDA'.

INMOVILIZACIONES MATERIALES

Comprende las siguientes cuentas:

Cuenta	Coste	Amortización	Neto
Construcciones	1.908.740.567	42.442.368	1.866.298.199
Subtotal	1.908.740.567	42.442.368	1.866.298.199
Otras Instalaciones	9.567.600	9.567.600	0
Mobiliario	1.533.770	1.066.458	467.312
Subtotal	11.101.370	10.634.058	467.312
Equipos de Información ...	10.318.196	7.458.544	2.859.652
Elementos de Transporte...	2.101.285	2.101.285	0
Subtotal	12.419.481	9.559.829	2.859.652
T O T A L	1.932.261.418	62.636.255	1.869.625.163
	=====	=====	=====

El movimiento de las diferentes cuentas durante el ejercicio, ha sido el siguiente:

Inmovilizaciones Material.	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
Terrenos y Construcciones.	1.906.870.062	1.870.505	1.908.740.567
Otras Instalaciones y Mo-			
biliario	11.101.370	0	11.101.370
Otro Inmovilizado	8.963.481	3.456.000	12.419.481
TOTALES	1.926.934.913	5.326.505	1.932.261.418
	=====	=====	=====

Amortización Acumulada	Saldo Inicial	Dotaciones	Saldo Final
Terrenos y Construcciones.	29.361.440	13.080.928	42.442.368
Otras Instalaciones y Mo-			
biliario	10.493.620	140.438	10.634.058
Otro Inmovilizado	8.401.389	1.158.440	9.559.829
TOTALES	48.256.449	14.379.806	62.636.255
	=====	=====	=====

INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

Comprende las siguientes cuentas:

Cuenta	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
Otros Créditos	393.831	-215.880	177.951
Depósitos-Fianzas a Largo Plazo	16.177.640	5.743.486	21.921.126
TOTALES	16.571.471	5.527.606	22.099.077

DEUDORES POR OPERACIONES DE TRAFICO A LARGO PLAZO

Comprende las siguientes cuentas:

Cuenta	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
Clientes a Largo Plazo por Ventas	20.953.485	2.135.268	23.088.753
TOTALES	20.953.485	2.135.268	23.088.753

Por aplicación de lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad específico de las empresas inmobiliarias, se ha desglosado la partida "Inmovilizaciones Financieras. Otros Créditos", cuyo saldo de 21.347.316 Pesetas figuraba en el Balance a 31 de Diciembre de 1.994, en las partidas siguientes:

- . Otros Créditos 393.831.- Ptas.
- . Clientes a Largo Plazo por Ventas 20.953.485.- Ptas.

INVERSIONES FINANCIERAS

El movimiento durante el ejercicio, ha sido el siguiente:

<u>INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</u>	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Adiciones Minoraciones</u>	<u>Saldo Final</u>
Cartera de Valores a Corto Plazo	0	129.775.609	129.775.609
Depósitos y Fianzas a Corto Plazo	73.775	0	73.775
	-----	-----	-----
TOTAL	73.775	129.775.609	129.849.384
	=====	=====	=====

VARIACION DE EXISTENCIAS

	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Adiciones Minoraciones</u>	<u>Saldo Final</u>
Edificios Adquiridos	66.255.744	-18.536.416	47.719.328
Edificios Construidos	1.666.822.091	-138.271.558	1.528.550.533
	-----	-----	-----
TOTAL	1.733.077.835	-156.807.974	1.576.269.861
	=====	=====	=====

FONDOS PROPIOS

El movimiento registrado en este epígrafe durante el Ejercicio 1995, corresponde a la aplicación a "Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores" del resultado de 1994, según acordó la Junta General.

Capital Social:

El capital social al 31-12-95, está compuesto por 753.616 acciones de 1.850.- Pesetas cada una, totalmente desembolsado, representado por anotaciones en cuenta.

Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos, no existiendo restricciones estatutarias a su transmisibilidad, encontrándose admitidas a contratación pública y cotización oficial en las Bolsas de Comercio de Bilbao y Valencia.

Reserva Legal:

Esta reserva solo puede utilizarse para cubrir pérdidas y solo sería distribuible en caso de liquidación de la Sociedad.

Otras Reservas:

Corresponde a reservas voluntarias y son de libre disposición.

Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores:

Corresponde al resultado obtenido en los ejercicios anteriores, pendiente de compensación.

DEUDAS NO COMERCIALES

Deudas con Entidades de Crédito:

Corresponden a préstamos bancarios en pesetas, con duración superior a cinco años, clasificados de la siguiente forma:

	Límite	Dispuesto	Tipo Interés
Préstamos con garantía hipotecaria	1.967.900.066	1.385.300.012	10,56%
TOTAL	1.967.900.066	1.385.300.012	

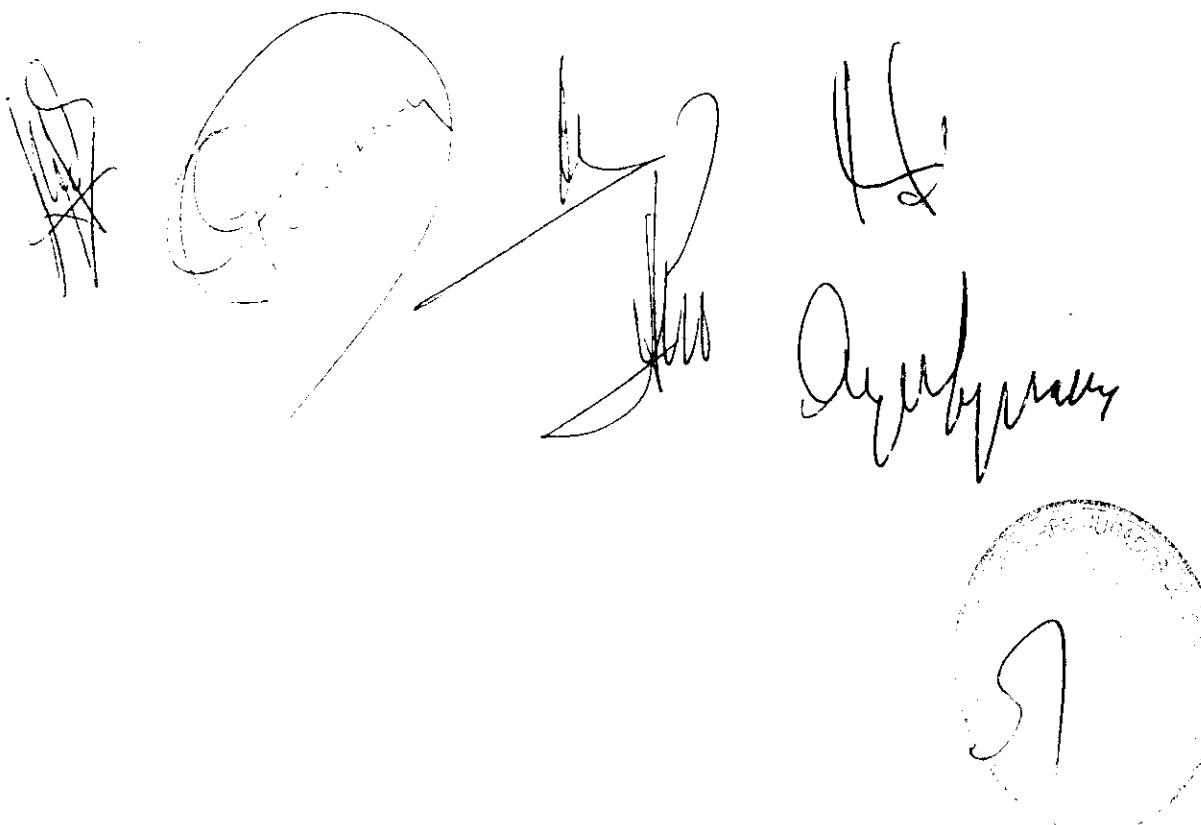
Del total dispuesto : 1.385.300.012 Pesetas, Pts. 1.281.867.193 son a largo plazo y Pts. 103.432.819 son a corto plazo.

Los intereses devengados y no pagados al cierre del ejercicio, ascienden a 2.360.000.- Pesetas.

La amortización de los préstamos hipotecarios, se realizará en la siguiente forma:

<u>Año</u>	<u>Total amortización anual</u>
1.996	253.982.293.-
1.997	232.197.898.-
1.998	238.022.308.-
1.999	244.486.688.-
2.000	251.661.351.-
2.001	80.434.683.-
2.002	89.272.643.-
2.003	99.081.695.-
2.004	109.968.541.-
2.005	122.051.606.-
2.006	135.462.327.-
2.007	111.278.033.-

	1.967.900.066.-
	=====



A large, handwritten signature in black ink, appearing to read "Alfonso Gómez", is written over the bottom right portion of the table. The signature is fluid and cursive, with a large, stylized 'A' at the beginning and a 'G' at the end.

SITUACION FISCAL

La Sociedad tiene pendientes de inspección todos los impuestos a que está sometida por el periodo no prescrito.

INGRESOS Y GASTOS

Consumos de explotación

El total de los consumos de explotación han ascendido a 161.826.176.- Ptas., de las cuales 156.807.974.- Ptas. corresponden a variación de existencias y 5.018.202.- Ptas. corresponden a compras y suministros del ejercicio.

Las ventas de la Sociedad se han realizado en el mercado nacional. Su distribución por categorías de actividades, es la siguiente:

Importe neto de la cifra de negocios

. Ventas de Edificaciones	211.840.561
. Ingresos Parking	143.067.723
. Ingresos de Arrendamientos	162.408.094
. Otros Ingresos	20.000.000

TOTAL	537.316.378
	=====

Otros Ingresos de Explotación

. Ingresos por Servicios Diversos	1.308.121

TOTAL	1.308.121
	=====

PERSONAL

El número medio de empleados durante el ejercicio, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

Dirección	1
Jefe de Departamento	1
Auxiliar	2
Subalterno	7
	--
TOTAL	11
	=====

PROVISION INSOLVENCIAS

La dotación por insolvenias en este ejercicio ha ascendido a 1.742.995 Pesetas.

RETRIBUCION AL CONSEJO DE ADMINISTRACION

El Consejo de Administración no ha percibido retribución alguna por el desempeño de su función.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones o de pago de primas de seguros de vida.

EUROCIS, S.A.
Castelló, 117
28006 - MADRID

C.I.F.: A28-197747

CUADRO DE FINANCIACION EJERCICIO 1. 995

CORRECCIONES AL RESULTADO DEL EJERCICIO

	1.994	1.995	1.996
Resultado del Ejercicio	34.079.692	10.507.487	14.305.936
Dotaciones a la Amortización	18.343.949	1.742.995	642.750
Dotación a la Provisión para Riesgos	822.713	8.298.250
Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios
RESULTADO DEL EJERCICIO CORREGIDO	54.989.349	33.754.423

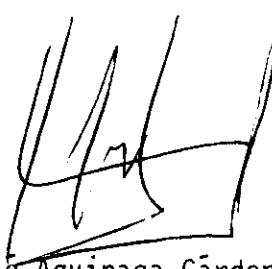
APLICACIONES	1.995		1.994	
		1.995		1.994
2. Gastos de establecimiento ..	0	19.820.714		
3. Adquisición de Inmovilizado				
b) Inmovil. Materiales.....	5.326.505	268.516.225		
c) Inmovil. Financieras	5.527.606	7.003.982		
d) Créd.Comer. L. Plazo	2.135.268	20.953.485		
7. Cancel. Deudas Largo Plazo				
e) De Proveedores de Inmovilizado y otros	81.495.816	1.188.099.421		
TOTAL APLICACIONES	94.485.195	1.504.393.827		
1. Recursos procedentes de las operaciones.....			54.989.349	33.754.423
2. Aportaciones accionistas				
a) Ampliaciones capital..			0	810.943.800
TOTAL ORIGENES			54.989.349	33.754.423
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES			39.495.846	659.695.604
(DISMIN. CAPITAL CIRCULANTE)				
			1.994	1.994
VARIACION DE CAPITAL CIRCULANTE	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
2. Existencias	0	156.807.974	0	255.745.440
3. Deudores	0	46.926.256	10.586.358	0
4. acreedores	49.740.434	0	9.429.279	0
5. Inversiones Financieras Temporales	129.775.609	0	0	440.000.000
7. Tesorería	0	15.277.659	16.034.199	0
TOTAL	179.516.043	219.011.889	36.049.836	695.745.440
VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE			39.495.846	659.695.604

ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

A la fecha de presentación de esta Memoria, no han ocurrido otros hechos o transacciones desde el 31 de Diciembre de 1995 hasta la fecha de aprobación de las Cuentas Anuales, ni está pendiente ningún hecho importante sobre los estados financieros a esa fecha o para el periodo entonces terminado, que tenga significación sobre el negocio de la Sociedad y que requiera ser mencionado en una nota a las Cuentas Anuales adjuntas, para que éstas muestren adecuadamente la posición financiera o resultados de las operaciones de la Sociedad.

APROBACION POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION

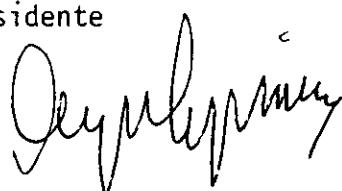
El Consejo de Administración de EUROCIS, S.A., en la reunión del 7 de Marzo de 1.996, ha aprobado las Cuentas Anuales de la Sociedad, la Propuesta de Aplicación de Resultados y el Informe de Gestión, anexo a este documento, correspondientes al ejercicio 1995.



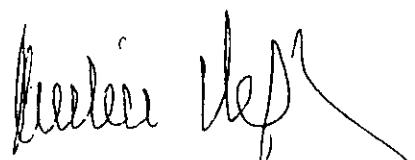
D. Jose Aguinaga Cárdenas
Presidente



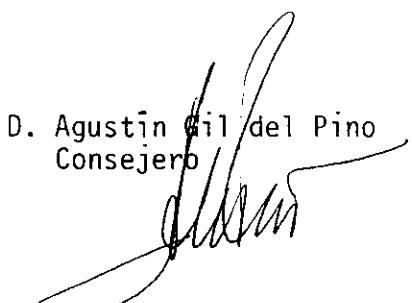
D. Fernando Llantada Aguinaga
Consejero



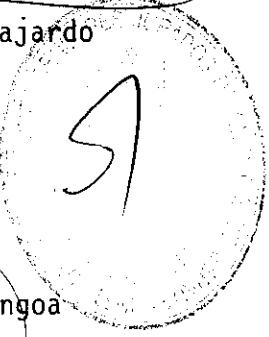
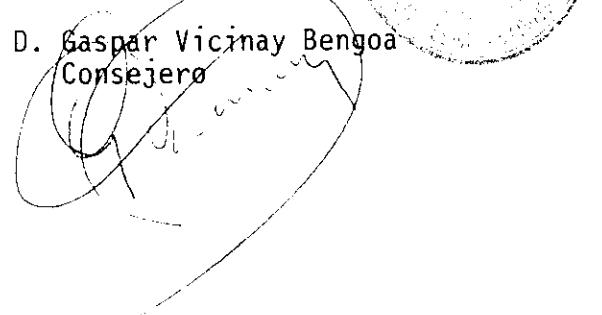
D. Angel Azpiazu Ugalde
Consejero



D. Andrés Reguera Guajardo
Consejero



D. Agustín Gil del Pino
Consejero

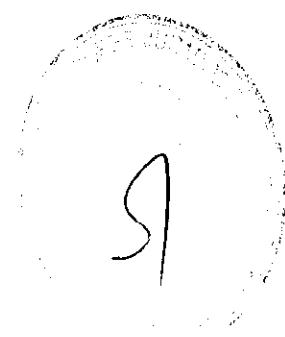


D. Gaspar Vicinay Bengoa
Consejero

E U R O C I S , S . A .

INFORME DE GESTION

EJERCICIO 1.995

A handwritten signature, appearing to begin with the letter 'S', is written over a circular, embossed-style stamp. The stamp has some illegible text around its border.

EUROCIS, S.A.
Castelló, 117
28006 - MADRID

C.I.F. A28-197747

1.- Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

Durante el ejercicio 1.995 ha persistido la crisis inmobiliaria con una importante baja en los precios de los arrendamientos y de las fincas en venta, lo que ha ocasionado una importante reducción de la cifra de negocios.

Los ingresos de explotación de la entidad en el presente ejercicio han ascendido a 537,31 millones de pesetas, equivalente al 68,61% del ejercicio anterior.

Las ventas de edificaciones ascendieron a 211,84 millones de pesetas, el 39,97% del ejercicio anterior.

Los ingresos de arrendamientos y Parking, ascendieron a 305,46 millones de pesetas, frente a 253,14 en el ejercicio anterior.

Los consumos y gastos de explotación del ejercicio ascendieron a 332,52 millones de pesetas.

El beneficio de explotación, 206,07 millones de pesetas, representó el 94,44% del obtenido el ejercicio anterior.

Los resultados financieros negativos fueron de 153,64 millones de pesetas, equivalentes al 75,93% del ejercicio anterior.

El resultado del ejercicio fue de 34,07 millones de pesetas, frente a 10,50 millones de pesetas del ejercicio anterior.

2.- Acontecimientos importantes de la Sociedad, ocurridos después del cierre del ejercicio

Tal como se ha expresado en la Memoria, no se han producido hechos o transacciones desde el 31 de Diciembre de 1995 hasta la fecha de aprobación de las Cuentas Anuales, que tengan significación sobre el negocio de la Sociedad o sobre los estados financieros a esa fecha, y que requieran ser expuestos y analizados en este informe de gestión.

3.- Investigación y desarrollo

La Sociedad no realiza ninguna actividad en relación con la investigación y desarrollo.

4.- Adquisición de acciones propias

No se ha producido adquisición de acciones propias en el ejercicio.

D. José Aguinaga Cárdenas D. Fernando Llantada Aguinaga D. Angel Azpiazu Ugalde
Presidente Consejero Consejero

D. Andrés Reguera Guajardo

Consejero

D. Agustín Gil del Pino

Consejero

D. Gaspar Vicinay Bengoa

Consejero