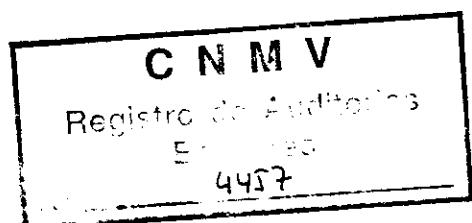
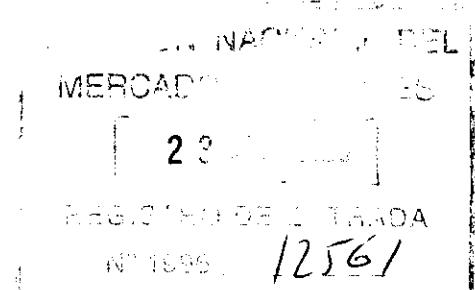


AEGIS ESPAÑA, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS A 31/12/1.995

Informe de auditoria. 3



TRIBUTACION Y CONTROL

ASESORES DE EMPRESA

**INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES  
AEGIS ESPAÑA, S.A.**

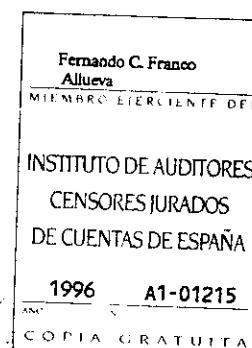
*A los accionistas de AEGIS ESPAÑA, S.A.*

*Hemos auditado las cuentas anuales de AEGIS ESPAÑA, S. A., que comprenden el Balance de Situación al 31 de Diciembre de 1995, la cuenta de Pérdidas y Ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad del Comité de Dirección. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto basada en el trabajo realizado, de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que incluyen el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de dichos documentos y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.*

*De acuerdo con la legislación mercantil, el Comité de Dirección presenta a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1995, las correspondientes al ejercicio anterior.*

*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 Entidad AEGIS ESPAÑA, S. A. al 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 contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptadas que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.*

*FERNANDO FRANCO ALLUEVA  
Auditor inscrito en R.O.A.C.  
Número 13066*



**BALANCE DE SITUACION AUDITADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995**

**ACTIVO**

**31.12.95**

**31.12.94**

<b>B) Inmovilizado</b>		
Gastos Establecimiento	1.775.210	2.786.010
Inmovilizaciones Inmateriales.	1.075.068	1.270.524
Inmovilizaciones Materiales.	33.491.911	20.364.287
Inmovilizaciones Financieras.	12.615.900	12.500.000
<b>C) Gastos a distribuir varios ejercicios.</b>	<b>185.335</b>	<b>323.930</b>
<b>D) Activo circulante.</b>		
Deudores	373.248.248	243.222.059
Existencias.	302.330.331	321.574.369
Inversiones Financieras Temporales	10.000.000	
Tesoreria.	12.163.236	3.131.508
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>746.885.239</b>	<b>605.172.687</b>

**PASIVO**

<b>A) Fondos propios.</b>		
Capital suscrito.	250.000.000	250.000.000
Reservas.	44.665.366	27.179.036
Pérdidas y Ganancias.	19.287.599	17.486.330
<b>B) Ingresos a distribuir varios ejercicios</b>	<b>1.793.442</b>	<b>3.438.835</b>
<b>C) Provisiones para riesgos y gastos.</b>	<b>74.441.274</b>	<b>41.313.979</b>
<b>D) Acreedores a largo plazo.</b>	<b>221.341.778</b>	<b>143.189.082</b>
<b>E) Acreedores a corto plazo.</b>	<b>135.355.780</b>	<b>122.565.425</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>746.885.239</b>	<b>605.172.687</b>

*La memoria adjunta forma parte integrante de estos estados financieros.*

**AEGIS ESPAÑA, S. A.**  
**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO ANUAL AUDITADA 1995**

31.12.95 31.12.94

<b>A) GASTOS</b>			
Consumos de explotación		223.386.930	215.643.883
Gastos de personal:			
a )    Sueldos y salarios		20.412.883	13.895.225
b )    Cargas sociales		5.588.572	3.857.898
Dotaciones para Amort. Inmov.		1.643.288	1.445.499
Variaciones de las Prov. de Tráfico		70.485.034	41.313.979
Otros gastos de explotación		16.410.757	16.867.456
Beneficios de explotación		37.556.562	29.760.466
Gastos financieros y asimilados:			
c )    Por otras deudas		10.290.993	3.581.052
Beneficio antes de impuestos		28.808.259	26.828.119
Impuesto sobre Sociedades		9.520.660	9.341.789
<b>Resultado del ejercicio (Beneficios )</b>		<b>19.287.599</b>	<b>17.486.330</b>
<b>B) INGRESOS</b>			
Ingresos de explotación:			
a) Importe Neto Cifra Negocios		368.769.500	321.444.757
b) Otros ingresos de explotación		6.714.526	1.339.649
Ingresos financieros:			
c) Otros.		1.542.690	378.356
d) Beneficios Inv. Financ.			270.349
Resultados financieros Negativos.		8.748.303	2.932.347

*La memoria adjunta forma parte integrante de estos estados financieros.*

**Memoria correspondiente a los estados financieros de la sociedad  
AEGIS ESPAÑA, S.A.  
cerrados al 31 de Diciembre de 1995**

La Sociedad fué constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el 19 de Abril de 1988, ante el que fué Notario de Madrid, D. José Luis Pardo Lopez, con el número 861 de su protocolo. Se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, en tomo 8626 general, 7499 de la sección tercera del libro de sociedades, folio 186, Hoja número 81.534 inscripción primera.

Adaptó sus estatutos a la Nueva Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura realizada con fecha 28/03/1990 ante el Notario Don. Manuel Clavero Blanc, con el nº 1392 de su protocolo. Se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 161, folio 186, Hoja M-3252.

El domicilio Social está situado en Madrid, calle Gatzambide 58.

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

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

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

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

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

La actividad actual de la Sociedad es la de construcción sobre los terrenos adquiridos al efecto.

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

Presidente: *Don Agustín Soriano Acosta (Madrid)*

Secretario: *Don Luis Alberto de Burgos Acosta (Madrid)*

Vocal: *Don Franz Schorm (Austria)*

Las participaciones en el capital de la entidad al 31 de diciembre de 1995 son las siguientes:

Socio	Acciones	%
Varios accionistas representados por la sociedad austriaca DONAU GMBH	26.204	52,41%
SCHORM Beteiligungs	14.372	28,74%
Otros accionistas con participaciones inferiores al 10%	9.424	18,85%
<b>TOTAL ACCIONES</b>	<b>50.000</b>	<b>100,0%</b>

## 1.-BASES DE PRESENTACION Y POLITICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS

Imagen fiel- Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de AEGIS ESPAÑA, 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.

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

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

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

Inmovilizaciones materiales- Las inmovilizaciones materiales corresponden a la oficina sita en la calle Antonio Machado, nº 3 de Alcobendas, que en éste ejercicio han sido ampliadas, con la incorporación de un nuevo local. El resto del inmovilizado corresponde a mobiliario, equipos informáticos e instalaciones técnicas reflejando en las inmovilizaciones inmateriales los bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero.

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

Las amortizaciones se calculan de forma lineal, en base a la vida útil de los activos, la cual se ha estimado en:

Dotaciones:	%	Años vida útil
Mobiliario	10	10
Equipos Informática	15	7
Instalaciones técnicas especializadas	5	20
Maquinaria	10	10
Edificios y Otros	2	50
Bienes Arrendamiento financiero	15	7

Valores Mobiliarios y Otras Inversiones Financieras- Los valores Mobiliarios comprendidos en las Inmovilizaciones Financieras se han valorado al precio de adquisición, siendo catalogadas como una inversión realizada a largo plazo.

La partida de gastos por intereses diferidos corresponde a los gastos financieros del Arrendamiento incluido en la partida del inmovilizado.

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

Impuesto sobre Beneficios- El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiendo éste como la base imponible del citado impuesto.

#### Indemnizaciones por despido-

De acuerdo con la reglamentación de trabajo vigente, La Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. En base a estimaciones de los posibles despidos que en circunstancias normales puedan tener lugar en el futuro, y estimando las cantidades a pagar por dichos despidos, el pasivo devengado en concepto de indemnizaciones no es importante. Por consiguiente, no se ha efectuado provisión alguna por este concepto en los balances de situación al 31 de diciembre de 1995.

Las indemnizaciones a empleados en caso de despido, se contabilizan en el momento que se toma la decisión correspondiente.

Ingresos y gastos- Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles aun siendo eventuales se contabilizan tan pronto son conocidos.

## 2.- DISTRIBUCION DE BENEFICIOS

La propuesta de distribución de beneficios del ejercicio 1995 que el Consejo de Administración someterá a la Junta General de Accionistas para su aprobación es la siguiente:

BASES DE REPARTO:	PESETAS
Beneficio del ejercicio	19.287.599
Distribución:	
A reserva legal	1.928.760
A reservas voluntarias	4.858.839
A dividendos	12.500.000

**3. INMOVILIZACIONES MATERIALES E INMATERIALES**

en pesos)	MATERIAL	EQUIPOS INFORMATICA	MAQUINARIA INSTALAC.	EDIFICIOS OTROS	INMOVILIZADO MATERIAL	BIENES ARRIENDO FINANCIEROS INMOV. INMATERIAL	
						TOTAL	B. 1.303.100
<b>COSTE</b>							
Saldo Inicial	857.244	273.913	138.328	19.731.495	21.010.980		1.303.100
Entradas	263.878	60.000	566.702	12.674.076	13.564.656		
Bajas							
Saldo final	1.121.122	333.913	705.030	32.405.571	34.565.636		1.303.100
<b>AMORTIZACIONES</b>							
Saldo inicial	124.774	68.460	8.644	434.815	636.693		32.576
Dotación	103.264	50.076	9.072	274.620	437.032		195.456
Bajas							
Saldo final	228.038	118.536	17.716	709.435	1.073.725		228.032
<b>VALOR NETO</b>							
Inicial	732.470	205.453	129.684	19.206.680	20.364.287		1.270.524
Final	893.084	215.377	687.314	31.696.136	33.491.909		1.075.068

#### 4.-INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Los valores Mobiliarios comprendidos en las Inmovilizaciones Financieras se han valorado al precio de adquisición, siendo catalogadas como una inversión realizada a Largo Plazo. La partida de gastos por intereses diferidos corresponde a los gastos financieros de Arrendamiento incluido en la partida del inmovilizado.

#### 5.- FONDOS PROPIOS

Su capital social está compuesto por 50.000 acciones nominativas de 5.000 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en efectivo. Todas las participaciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos.

De acuerdo con el régimen jurídico de las Sociedades Anónimas, un 10% de los beneficios debe destinarse a la constitución de la reserva legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital social. El único destino posible de la reserva legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que excede del 10 % del capital ya aumentado.

El resto de los fondos propios, se compone de las siguientes partidas:

	CAPITAL SOCIAL	RESERV. LEGAL	RESERV VOLUN.	Bº DEL EJERC.	PRIMA DE EMISION	TOTAL
Al 1 de Enero 1995	250.000.000	4.220.068	12.958.968	17.486.330	10.000.000	294.665.366
Aplicac. del Bº 1994		1.748.633	15.737.697	-17.486.330		
A Dividendos				19.287.599		19.287.599
Beneficio 1995				19.287.599	10.000.000	313.952.965
Al 31 de Dic.1995	250.000.000	5.968.701	28.696.665	19.287.599		

#### 6.-SITUACION FISCAL

El cálculo del gasto por el Impuesto de Sociedades, de la cuota bruta y de la cuota liquida es como sigue:

Resultado contable antes del Impuesto	28.808.259
Base imponible	28.808.259
Cuotas brutas y gasto Impuesto	9.520.660

### Administraciones Pùblicas acreedoras

Retenciones de I.R.P.F.	1.798.088	
IVA repercutido	24.315.221	
Previsión Impuesto de Sociedades	6.185.844	
Hda.Pub. acreedora concep. fiscales		32.299.153
Seguros Sociales	585.784	
Organismo Seguridad Social acreedora		585.784
<b>TOTAL</b>		<b>32.884.937</b>

### Administraciones Pùblicas deudoras

IVA soportado	8.583.984	
Hacienda Pública deudora		8.583.984
<b>TOTAL</b>		<b>8.583.984</b>

### 7.- INGRESOS Y GASTOS

Venta	368.769.500
Ingresos Financieros	1.542.690
Otros Ingresos	6.714.526
<b>TOTAL</b>	<b>377.026.716</b>

### Otros gastos de explotación

Arrendamientos	135.000
Reparación y conservación	590.013
Profesionales Ind.	358.388
Trabaj. realizados a otras empresas.	400.000
Otros tributos	1.512.537
Retrib. Administradores	6.000.000
Primas de seguro	101.472
Servicios bancarios	881.745
Publicidad / Relaciones	1.130.488
Suministros	451.325
Otros servicios	4.849.789
<b>TOTAL</b>	<b>16.410.757</b>

### Consumos de explotación

Existencias iniciales	321.574.369
Costes Año 1995	204.142.892
Existencias finales	-302.330.331
<b>TOTAL</b>	<b>223.386.930</b>

Las existencias recogen los costes devengados por productos terminados de la Manzana-3 del término municipal de Alcobendas (Madrid) y la calle Gonzalez Sola 17 de Madrid, así como los productos en curso de las promociones calle Azucenas 78 de Madrid, calle Dr. Flemin nº 1 de Coslada (Madrid) y calle Azucena 42 de Madrid.

### Personal

El número de empleados al 31 de diciembre de 1995, distribuido por categorías profesionales es el siguiente:

Categoría	Nº de Personas
Directores	2
Jefes de Equipo	2
Administrativos	1
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>

Se ha producido un incremento en términos netos de un empleado con categoría de Titulado Superior. La retribución a los administradores por el ejercicio 1995 ascendió a la cifra de seis millones de pesetas.

### **CUADRO DE FINANCIACION** **ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS:**

APLICACIONES	PESETAS	ORIGENES	PESETAS
Adquisiciones de inmovilizado:		Recursos procedentes de las operaciones	
Inmovilizado material	13.564.656		20.930.887
Inmovilizado financiero	115.900		
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>13.680.556</b>	<b>TOTAL ORIGENES</b>	<b>20.930.987</b>
<b>AUMENTO DE CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>7.250.331</b>		

VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE	Aumentos	Disminuciones
Existencias		19.244.038
Deudores	130.026.189	
Inversiones Financieras temporales	10.000.000	
Acreedores c/ plazo	1.506.798	
Acreedores L/ plazo		12.790.355
Provisiones gastos		78.152.696
periodificación ingresos y gastos		33.127.295
<b>TOTAL</b>	<b>150.564.715</b>	<b>143.314.384</b>
<b>AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>7.250.331</b>	

*La conciliación entre el resultado contable y los recursos procedentes de las operaciones es la siguiente:*

Resultado contable	19.287.599
Dotación amortizaciones	1.643.288
Recursos procedentes de las operaciones	<b>20.930.887</b>