

COMISION NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES

- 7 JUN. 1996

REGISTRO DE ENTRADA

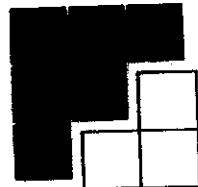
Nº 1996 - 19.576

C N M V

Registro de Auditorias

Emisores

Nº 4652



AUDITORES ASOCIADOS, S. A.

FISCAUDI

Calvet, 41-45, entlo., 3.<sup>o</sup>  
Tel. (93) 200 37 55 - Fax (93) 414 59 25  
08021 BARCELONA

EURAUDIT  
INTERNATIONAL



Informe nº 004/96



**GRASVER, S.A.**

**INFORME DE AUDITORÍA  
DE LAS CUENTAS ANUALES CERRADAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995**



**FISCAUDI, Auditores Asociados, S.A.**  
Calvet, 41, entlo. 3<sup>a</sup>  
08021 BARCELONA

**Informe de auditoría de cuentas anuales**

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

**FISCAUDI, Auditores Asociados, S.A.**, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 10958, libro 9883, sección 2<sup>a</sup>, folio 89, hoja 127.569, inscrita en el Registro del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España con el número 88 y en el Registro del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas del Ministerio de Economía y Hacienda con el número SO 256, y en su nombre D. Alejandro Laplaza Gutiérrez, Censor Jurado de Cuentas, hemos auditado las cuentas anuales de la Sociedad **GRASVER, S.A.**, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1995, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad.

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

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 1995, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1995. Con fecha 29 de marzo de 1995 expresamos en nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1994 en el que expresamos la opinión sin salvedades.

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 **GRASVER, S.A.** al 31 de diciembre de 1995 y de los resultados de sus operaciones en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.



**FISCAUDI, Auditores Asociados, S.A.**

Alejandro Laplaza Gutiérrez  
 Auditor - Socio

Barcelona, 9 de abril de 1996

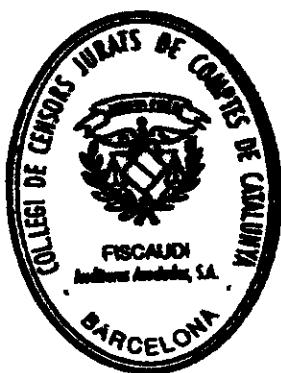
Nº 400252462

DENOMINACION SOCIAL

GRASVER, S.A.

		UNIDAD
		Pesetas 999511 X
		Miles 999512
		Millones 999513

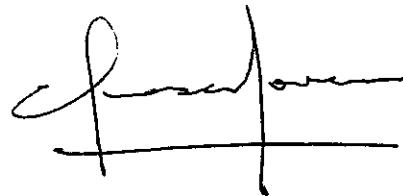
ACTIVO	EJERCICIO 1995		EJERCICIO 1994
	110000	679.207.687	683.561.319
A) ACCIONISTAS DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	120000		
B) INMOVILIZADO	121000	677.301.716	681.744.595
I. Gastos establecimiento .....	122000		1.816.724
II. Inmovilizaciones inmateriales	123000	1.905.971	
III. Inmovilizaciones materiales ..	124000		
IV. Inmovilizaciones financieras ..	125000		
V. Acciones propias .....	126000		
VI. Deudores oper. largo plazo ..	130000		
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJ.	140000	113.231.091	50.086.824
D) ACTIVO CIRCULANTE	141000		
I. Accionistas desembolsos exig.	142000	18.079.427	30.133.026
II. Existencias .....	143000		
III. Deudores .....	144000		
IV. Inversiones financieras temp.	145000		
V. Acciones propias corto plazo ..	146000	93.131.664	19.953.796
VI. Tesorería .....	147000		
VII. Ajustes por periodificación ..	100000	792.438.776	733.648.143
TOTAL GENERAL (A + B + C + D) .....			



NIF: A06262462

DENOMINACION SOCIAL

GRASVER, S.A.



MILLONES	
Pesetas	999.511
Miles	999.512
Millones	999.513

## PASIVO

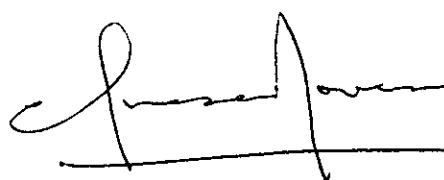
		EJERCICIO 1993	EJERCICIO 1994
<b>A) FONDOS PROPIOS</b>			
I.	Capital suscrito	210.000	758.933.675
II.	Prima de emisión	211.000	83.000.000
III.	Reserva de revalorización	212.000	303.000.000
IV.	Reservas	213.000	26.400.000
V.	Resultados ejercicios anter.	214.000	301.468.637
VI.	Pérdidas y Ganancias	215.000	43.531.238
VII.	Dividendo a cuenta ent. ejer.	216.000	37.533.783
VIII.	Acciones propias reduc. cap.	217.000	
		218.000	
<b>B) INGRESOS A DISTRIBUIR VARIOS EJER.</b>		220.000	
<b>C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>		230.000	
<b>D) ACREDITORES A LARGO PLAZO</b>		240.000	4.608.200
<b>E) ACREDITORES A CORTO PLAZO</b>		250.000	28.896.903
<b>F) PROVISIONES RIESGOS CORTO PLAZO</b>		260.000	
<b>• TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F)</b>		200.000	792.438.778
			733.648.343



Nº: A06252462

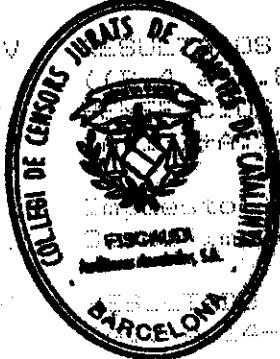
DENOMINACION SOCIA

RASVER, S.A.



MONEDAD		
pesetas	999511	X
soles	999512	
millones	999513	

DEBE	EJERCICIO 1995	EJERCICIO 1994
<b>A) GASTOS (A.1 a A.15)</b>	<b>300000</b>	<b>76.197.545</b>
A.1 Consumos de explotación .....	301009	6.246.592
A.2 Gastos de personal .....	303000	4.798.641
a) Sueldos, salarios y asimilados	303010	3.447.951
b) Cargas sociales .....	303020	
A.3 Dotaciones amort. inmoviliz. .....	304000	8.009.939
A.4 Variaciones prov. tráfico y pérdidas créditos incobrables .....	305000	2.710.929
A.5 Otros gastos de explotación .....	306000	35.496.591
<b>A.6 BENEFICIOS DE EXPLOTACION .....</b> <b>(B.1-A.1-A.2-A.3-A.4-A.5)</b>	<b>301900</b>	<b>62.760.775</b>
A.6 Gastos finan. y asimilados .....	307000	1.728
a) Por deudas empresas del grupo	307010	
b) Por deudas empresas asociadas	307020	
c) Por otras deudas .....	307030	
c) Pérdidas inversiones finan. .....	307040	
A.7 Variación prov. inv. finan. .....	308000	360.753
A.8 Diferencias negativas cambio .....	309000	
<b>A.11 RESULTADOS FINAN. POSITIVOS .....</b> <b>(B.2+B.3-A.6-A.7-A.8)</b>	<b>302900</b>	<b>3.665.803</b>
<b>A.12 BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDEN. (A.1+A.11-B.1-B.2)</b>	<b>303900</b>	<b>66.426.578</b>
A.9 Variación prov. inmovilizacio n immat., mat. y cart. control .....	310000	
A.10 Pérdidas proced. inmovilizacio n immat., mat. y cart. control .....	311000	
A.11 Pérdidas por operaciones con acciones y oblig. propias .....	312000	
A.12 Gastos extraordinarios .....	313000	
A.13 Gastos y pérdidas de otros ejercicios .....	314000	
<b>A.14 RESULTADOS EXTRA. POSITIVOS .....</b> <b>((A.11-A.8) - (A.9 a A.13))</b>	<b>304900</b>	<b>477.401</b>
<b>A.15 RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS .....</b> <b>(A.12+A.14-B.1-B.2-B.3-B.4)</b>	<b>305900</b>	<b>66.903.979</b>
A.16 Impuesto sobre Sociedades .....	315000	23.372.741
A.17 Impuesto sobre Patrimonio .....	316000	
<b>A.18 RESULTADOS EJERC. (IMPUESTOS) .....</b> <b>(A.15-A.16-A.17)</b>	<b>306900</b>	<b>43.531.238</b>



I.E.P. A06202462

DENOMINACION SOCIAL

RASVER, S.A.

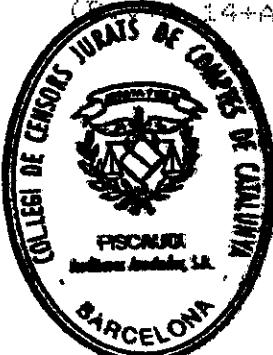
UNIDAD	
Persevera	999511
Miles	999512
Millones	999513

## HABER

## EJERCICIO 1993

## EJERCICIO 1994

B.1) INGRESOS (B.I a B.8) .....	400000	119.726.763	104.853.922
B.1.1) Ingresos de explotación .....	401009	113.224.826	104.015.404
a) Importe neto cifra negocios .....	401000	113.224.826	104.015.404
b) Otros ingresos de explotación .....	401029		
B.1.2) PERDIDAS DE EXPLOTACION .....	401900		
(A.1+A.2+A.3+A.4+A.5-B.1)			
B.1.3) Ingresos financieros .....	402009	4.026.536	4.029.284
a) En empresas del grupo .....	402019		
b) En empresas asociadas .....	402029		
c) Otros .....	402039	4.026.536	4.029.284
d) Beneficios en inves. finan. .....	402040		
B.1.4) Diferencias positivas cambio .....	408000		
B.1.5) RESULTADOS FINAN. NEGATIVOS .....	402900		
(A.6+A.7+A.8-B.2-B.3)			
B.1.6) PERDIDAS ACTIVIDADES DROGA .....	403900		
(B.1+B.11-A.1-A.12)			
B.1.7) Beneficios en enaj. de inmov. inmat., mat, y cartera control .....	409000		-3.190.766
B.1.8) Beneficios por operaciones con acciones y oblig. propias .....	410000		
B.1.9) Subvenciones capital transfer. al resultado del ejercicio .....	411000		
B.1.10) Ingresos extraordinarios .....	412000	477.401	
B.1.11) Ingresos y beneficios de otros ejercicios .....	413000		
B.1.12) RESULTADOS EXTRA. NEGATIVOS .....	404900		3.190.766
(A.9 a A.13) - (B.4 a B.8)			
B.1.13) PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS .....	403900		
(B.1.1+B.1.4-A.11-A.15)			
B.1.14) RESULTADO EJERCICIO (PERDIDAS) .....	406900		
(C.14+A.15)			



NOMBRE DE LA EMPRESA: GRASVER, S.A.  
DOMICILIO: C/ LAURIA, 122  
POBLACION: BARCELONA  
CIF: A08252462  
EJERCICIO: 1995

MEMORIA ABREVIADA

=====

\* A.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

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

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

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

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

\* C.- DISTRIBUCION DE RESULTADOS

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

BASE DE REPARTO:

- PERDIDAS Y GANANCIAS .....	43.531.238.-
TOTAL .....	43.531.238.-

=====

DISTRIBUCION:

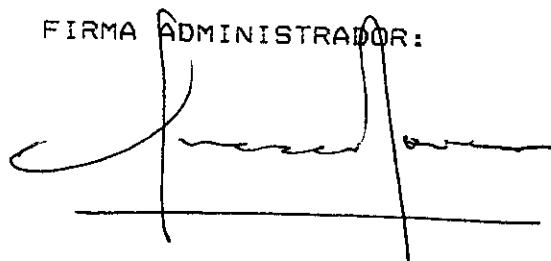
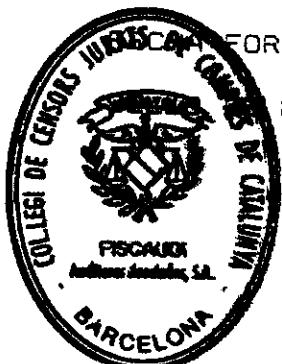
- A RESERVAS VOLUNTARIAS .....	43.531.238.-
TOTAL .....	43.531.238.-

=====

FORMULACION DE LAS CUENTAS: 25 DE MARZO DE 1996

LA SOCIEDAD:

FIRMA ADMINISTRADOR:



D. CARLOS GRASES JOVER

\* D.- NORMAS DE VALORACION

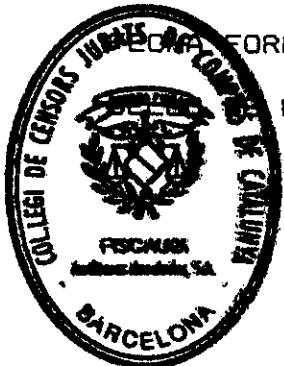
LOS CRITERIOS DE VALORACION APLICADOS A LAS DIVERSAS PARTIDAS DE LAS CUENTAS ANUALES SE HAN REALIZADO CONFORME A LAS DISPOSICIONES DEL VIGENTE CODIGO DE COMERCIO Y A LO ESPECIFICAMENTE DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 196, 197, Y 198 DE LA LEY DE SOCIEDADES ANONIMAS.

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

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

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

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



FORMULACION DE LAS CUENTAS: 25 DE MARZO DE 1996

LA SOCIEDAD:

FIRMA ADMINISTRADOR:

D. CARLOS GRASES JOVER

\* E.- ACTIVO INMOVILIZADO

CUENTA	SALDO INIC.	ENTRADAS	SALIDAS	AM.ACUM/PROV	SALDO FINAL
220	68.777.897	2.694.016	---	---	71.471.913
221	681.986.834	873.044	---	82.997.926	599.861.952
225	6.976.141	---	---	1.069.675	5.906.466
226	84.184	---	---	22.799	61.385
250	5.100.000	---	---	4.187.989	912.011
260	543.960	450.000	---	---	993.960
TOTAL	763.469.016	4.017.060	---	88.278.389	679.207.687

\* F.- CAPITAL SOCIAL

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

\* G.- DEUDAS

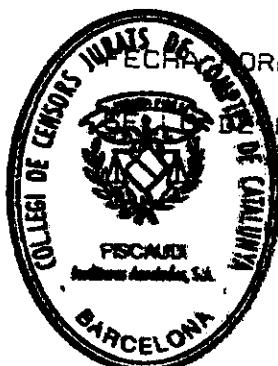
LA SOCIEDAD CARECE DE DEUDAS CON DURACION RESIDUAL SUPERIOR A CINCO AÑOS, ASI COMO DE OTRAS DEUDAS CON GARANTIA REAL.

\* H.- EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS

- PARTICIPACION ACCIONARIAL EN EMPRESAS DE LAS QUE SE POSEE DIRECTA O INDIRECTAMENTE COMO MINIMO EL 20% DEL CAPITAL EN ACCIONES SIN COTIZACION OFICIAL:

- DENOMINACION: MASNOU MAR, S.A.
- FRACCION DE CAPITAL QUE POSEE: 20%
- CAPITAL: 25.000.000.-

- LA SOCIEDAD NO POSEE PARTICIPACION ACCIONARIAL DE ENTIDADES QUE COTIZAN EN BOLSA.



FORMULACION DE LAS CUENTAS: 25 DE MARZO DE 1996

DE LA SOCIEDAD:

FIRMA ADMINISTRADOR:

D. CARLOS GRASES JOVER

\* I.- GASTOS

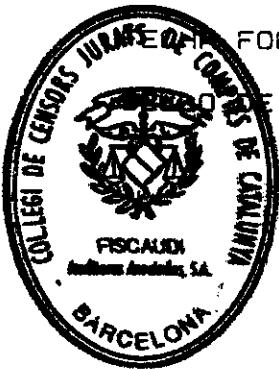
- CARGAS SOCIALES:  
SEGURIDAD SOCIAL A CARGO DE LA EMPRESA: 1.447.951.-
- VARIACION DE LAS PROVISIONES DE TRAFICO Y PERDIDAS DE CREDITOS INCOBRABLES:  
FALLIDOS DEL EJERCICIO: 384.793.-
- VARIACIONES PROVISION POR INSOLVENCIA: 2.326.136.-
- VARIACION PROVISION DE VALORES NEGOCIALES: 360.753.-

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

1)- LIQUIDACION IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES:

RESULT. CONT. ANTES DE IMP.	
SOBRE BENEFICIOS :	66.903.979.-
+DIFERENCIAS PERMANENTES:	---
-----	-----
RESULTADO CONT. AJUSTADO :	66.903.979.-
+DIFERENCIAS TEMPORALES :	---
-----	-----
BASE IMPONIBLE :	66.903.979.-
35% :	23.416.393.-
-----	-----
+DEDUCCIONES CUOTA	:
INVERSIONES	43.652.-
CREACION EMPLEO	---
-----	-----
CUOTA DEL EJERCICIO :	23.372.741.-
	=====

FORMULACION DE LAS CUENTAS: 25 DE MARZO DE 1996



LA SOCIEDAD:

FIRMA ADMINISTRADOR:

D. CARLOS GRASES JOVER

2) - RESULTADO CONTABLE DESPUES DE IMPUESTOS:

RES. CONT. ANTES DE IMP.		
SOBRE BENEFICIOS	: +	66.903.979.-
CUOTA DEL EJERCICIO	: -	23.372.741.-
		-----
RESULTADO CONTABLE DEL		
EJERCICIO (MEMORIA)	:	43.531.238.-
		=====

\* K.- OTRA INFORMACION

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

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

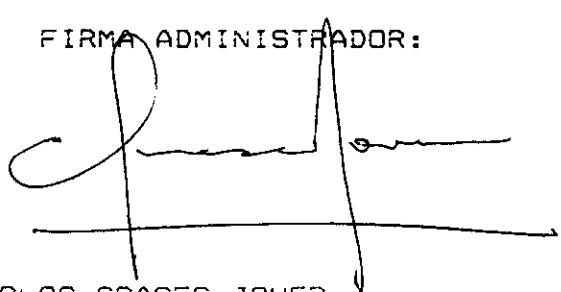
\* L.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

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



LA SOCIEDAD:

FIRMA ADMINISTRADOR:



D. CARLOS GRASES JOVER

FORMULACION DE LAS CUENTAS: 25 DE MARZO DE 1996