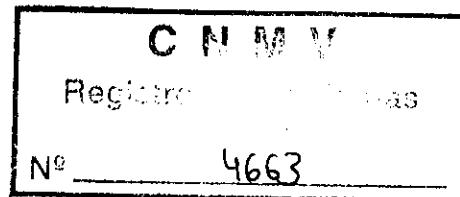
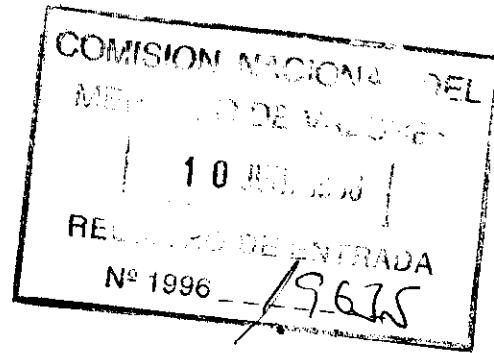


ARTHUR
ANDERSEN



CONSTRUCCIONES LAIN, S.A.

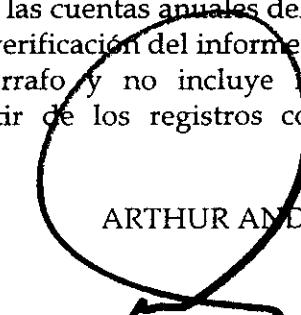
CUENTAS ANUALES
E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 1995
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
Construcciones Lain, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de CONSTRUCCIONES LAIN, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1995 y 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.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1995, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1995. Con fecha 21 de abril de 1995 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1994, en el que expresamos una opinión favorable.
3. Según se indica en la Nota 4, durante el ejercicio 1995 la Sociedad ha dotado una provisión extraordinaria por importe de 2.945 millones de pesetas, con el objeto de cubrir, básicamente, la pérdida estimada en la realización y promoción de determinados activos inmobiliarios de su propiedad y de sus sociedades dependientes que, como consecuencia de la modificación de su clasificación urbanística y de las circunstancias actuales del mercado inmobiliario, han disminuido significativamente su valor neto de realización. Dicha provisión, cuya contabilización no afecta a los resultados operativos del ejercicio 1995 de Construcciones Lain, S.A., ha sido contabilizada con cargo al epígrafe "Prima de Emisión" atendiendo a su naturaleza extraordinaria. De acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados, la dotación efectuada debería haberse registrado con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe de Gastos Extraordinarios, considerando su carácter excepcional y no repetitivo, en lugar de contra reservas. Este hecho no tiene efecto sobre el patrimonio neto de la Sociedad al cierre del ejercicio 1995.

4. De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad como cabecera de grupo está obligada, al cumplir determinados requisitos, a formular separadamente cuentas anuales consolidadas sobre las que hemos emitido nuestro informe de auditoría de fecha 24 de mayo de 1996 con una salvedad similar a la indicada en el párrafo 3 anterior. El efecto de la consolidación, realizada en base a los registros contables de las sociedades que componen el Grupo Lain, en comparación con las cuentas anuales adjuntas, suponen una disminución de las reservas y del resultado del ejercicio por importes de 58 y de 272 millones de pesetas, respectivamente, así como un incremento de los activos de 20.184 millones de pesetas.
5. En nuestra opinión, excepto por los efectos de la salvedad indicada en el párrafo 3 anterior, las cuentas anuales del ejercicio 1995 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CONSTRUCCIONES LAIN, S.A. al 31 de diciembre de 1995, así como de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior. Sin embargo, como consecuencia de la salvedad descrita en el párrafo 3 anterior, que no afecta a los fondos propios ni al resultado de las operaciones ordinarias de la Sociedad al 31 de diciembre de 1995, la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1995 no expresa la imagen fiel de los resultados del ejercicio anual terminado en dicha fecha.
6. 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 de gestión concuerda con la de 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.



ARTHUR ANDERSEN



Genaro Sarmiento

24 de mayo de 1996

CONSTRUCCIONES LAIN, S.A.

CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995

E INFORME DE GESTION DEL

EJERCICIO 1995

INDICE

- 1.- *Balances de situación***
- 2.- *Cuentas de pérdidas y ganancias***
- 3.- *Memoria***
- 4.- *Informe de gestión del ejercicio 1995***

1.- Balances de situación

BALANCES DE SITUACION DE CONSTRUCCIONES LAIN, S. A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995 Y 1994
(Millones de Pesetas)

	ACTIVO	EJERCICIO 1.995	EJERCICIO 1.994	PASIVO		EJERCICIO 1.995	EJERCICIO 1.994
				FONDOS PROPIOS (Nota 12)	FONDOS PROPIOS (Nota 12)		
INMOVILIZADO							
Gastos de establecimiento (Nota 5)	236	356		Capital suscrito	6.600		
Inmovilizaciones Inmateriales (Nota 6)	933	240		Prima de emisión	2.804		
Inmovilizaciones materiales (Nota 7)				Reservas -	5.749		
Terrenos y construcciones	133	114		Reserva legal	539	472	
Instalaciones técnicas y maquinaria	2.724	2.755		Pérdidas y ganancias (Beneficio)	2.313	2.314	
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	367	344		Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	1.077	665	
Otro inmovilizado	645	495		Total Fondos Propios	(330)	(330)	
Amortizaciones	(2.643)	(2.423)		INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	13.008	15.470	
				ACREEDORES A LARGO PLAZO (Nota 13)	0	82	
				Acreedores varios	1.284		
				Entidades de Crédito	1.050		
					108	60	
					1.392	1.110	
				ACREEDORES A CORTO PLAZO			
				Deudas con entidades de crédito (Nota 13)	1.898		
				Deudas por crédito dispuesto	3.722		
				Deudas por efectos descontados	639	762	
				Acreedores comerciales -			
				Anticipos de Clientes (Nota 9)			
				Deudas por compras y prestaciones			
				de servicios			
				Deudas representadas por			
				efectos a pagar			
				7.185	5.917		
				17.007	14.090		
				26	25		
				2.662	3.092		
				32.611	31.256		
				30.568	29.806		
				1.610	1.024		
				70	77		
				363	349		
				36.915	36.789		
				708	1.201		
				622	880		
				312	360		
				36.948	50.904		
				Total Activo			
				Total Pasivo			

Las Notas 1 a 21 incluidas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estos Balances de situación

Alfredo Martínez Almendral

2.- Cuentas de pérdidas y ganancias

CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE CONSTRUCCIONES LAIN, S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995 Y 1994
(Millones de pesos)

D E B E	EJERCICIO 1.995	EJERCICIO 1.994	H A B E R	EJERCICIO	EJERCICIO
				1.995	1.994
Reducción de existencias de obras terminadas	0	0			
Apresuramientos (Nota 16)					
Consumos	6.679	3.634			
Otros gastos extensos	17.858	13.718			
Gastos de personal (Nota 16)	5.370	5.301			
Dotaciones para amortización del inmovilizado	514	366			
Variación de las provisiones de circulante	(65)	332			
Otros gastos de explotación	4.728	4.177			
Servicios exteriores	745	315			
Tributos					
BENEFICIOS DE EXPLOTACION	1.120	1.160			
Otros gastos financieros y asimilados	682	669			
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	19	76			
BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.139	1.236			
Variación de provisiones de cartera de control	47	300			
Gastos Extraordinarios	41	23			
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	0	0			
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	1.077	923			
Impuesto sobre sociedades (Nota 14)	0	258			
RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	1.077	665			

Las Notas 1 a 21 incluidas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Alfonso M. Michel
J. M. M. Michel
J. M. M. Michel

3.- Memoria

CONSTRUCCIONES LAIN, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO 1995

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

Construcciones LAIN, S.A. centra su actividad en la construcción de todo tipo de obras, tanto de edificación como de obra civil, estando también presente, tanto directamente como a través de su participación en el capital de otras sociedades, en actividades inmobiliarias y de estudios, proyectos y ensayos relacionados con la actividad de construcción.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.

Imagen fiel.

Las cuentas anuales adjuntas se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en materia contable, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los recursos obtenidos y aplicados por la Sociedad.

Las cuentas anuales del ejercicio 1995, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán para su aprobación a la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las cuentas anuales de 1994 fueron oportunamente aprobadas en la Junta General de Accionistas de 29 de Junio de 1995.

3. DISTRIBUCION DE RESULTADOS.

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio 1995 que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas de Construcciones LAIN, S.A. es la siguiente:

<i>Distribución</i>	<i>Millones de Pesetas</i>
A Reserva legal	108
A Reservas voluntarias	309
A Dividendos	660
Total	1.077

De la cifra total destinada a dividendos, ya han sido distribuidas en el ejercicio cantidades a cuenta por un total de 330 millones de pesetas, que figuran contabilizadas en la cuenta Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio, incluida en el apartado Fondos Propios del pasivo del balance al 31 de diciembre de 1995.

El estado contable provisional, formulado de acuerdo con los requisitos legales (Artículo 216 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas), e incluido en el acta del Consejo de Administración de la Sociedad correspondiente a su reunión del día 20 de diciembre de 1995 poniendo de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución de los dividendos, fue el siguiente:

<i>Distribución</i>	<i>Saldos al 30 de septiembre de 1995</i>
	<i>Millones de pesetas</i>
<i>Resultado después de impuestos</i>	525
<i>Disponible en bancos</i>	7.500
<i>Dividendo a distribuir a cuenta</i>	330
<i>Previsión de disponibilidades al cierre del ejercicio</i>	1.100

La información sobre la distribución final de los resultados de Construcciones LAIN, S.A. del ejercicio 1994 se incluye en la Nota 12.

4. NORMAS DE VALORACION.

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio de 1995 han sido las siguientes:

a) Dotación especial de provisiones por minusvalías en activos inmobiliarios

Durante el ejercicio 1995 la Sociedad ha desarrollado una estrategia encaminada a acelerar el proceso de desarrollo del conjunto de sus activos inmobiliarios que se había ralentizado en los últimos años como consecuencia de la caída de la demanda en el sector inmobiliario en general y muy particularmente en los subsectores de oficinas y de segunda vivienda.

Como parte de dicha estrategia la Sociedad ha negociado el cambio de uso del solar que la sociedad dependiente Inmolain, S.L. posee en la Plaza Cerdá de Barcelona. A través del cambio de uso mencionado la Sociedad proyecta iniciar en el ejercicio 1996 la promoción de dicho solar, consiguiendo de este modo acelerar su desarrollo inmobiliario, que de otro modo se vería retrasado de forma significativa dada la situación actual del mercado de oficinas de Barcelona, caracterizada por el exceso de oferta disponible y la debilidad de la demanda.

El desarrollo de esta estrategia, acompañado de otras, asimismo diseñadas a lo largo del año 1995 y encaminadas a la liquidación rápida de ciertos activos del sector de la segunda vivienda turística, que igualmente se encuentra en una situación de crisis, han llevado a la Dirección de la Sociedad a encargar a expertos independientes nuevas tasaciones de los principales activos inmobiliarios de su propiedad o de la de sus sociedades dependientes. Como consecuencia de los mismos se ha considerado oportuno constituir provisiones por valor de 2.945 millones de pesetas con objeto de ajustar el valor contable de los activos a su valor estimado de realización en las nuevas condiciones de uso inmobiliario previsto.

Dichas provisiones se han dotado con cargo al epígrafe Prima de Emisión. (Véase nota 12).

b) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento están formados por gastos de ampliación de capital, y están contabilizados por los costes incurridos.

Corresponden, fundamentalmente, a gastos incurridos en concepto de honorarios de abogados, escrituración y registro, comisiones y otros gastos de colocación de títulos que se amortizan a razón del 20% anual.

c) *Inmovilizado inmaterial*

Este epígrafe está compuesto por:

1.- *Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero sobre los que la Sociedad tiene previsto ejercitarse la opción de compra.*

Los derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero se contabilizan como activos inmateriales por el valor al contado del bien, reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, constituida por los gastos financieros de la operación, se contabiliza como gastos a distribuir en varios ejercicios. Los derechos registrados como activos inmateriales se amortizan atendiendo a la vida útil del bien objeto del contrato y cuando se ejerce la opción de compra, el valor de los derechos registrados y su correspondiente amortización acumulada se dan de baja en esta cuenta, pasando a formar parte del valor del bien adquirido. Los gastos a distribuir en varios ejercicios se imputan a resultados de acuerdo con un criterio financiero.

2. - *Concesiones administrativas*

Corresponden a la concesión por un período de 75 años de la explotación de un aparcamiento en la Plaza de la República Dominicana en Madrid, así como a la concesión de la explotación de un aparcamiento en el Centro Comercial "Audiorama" de Zaragoza, por un período de 50 años.

Se han valorado por el importe de los gastos incurridos para la obtención de dicha concesión y se amortizan en el mismo número de años a los que se extienden las concesiones.

3.- *Gastos incurridos para la obtención y registro de marcas así como en el desarrollo de ciertas aplicaciones informáticas. Se amortizan a razón de un 20% anual.*

d) *Inmovilizado material*

El inmovilizado material adquirido con anterioridad a 1983 se halla valorado al precio de coste, actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales. El inmovilizado material adquirido con posterioridad al ejercicio 1983 se halla registrado a su precio de adquisición.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los diferentes bienes.

Los gastos de conservación y mantenimiento que no supongan una ampliación de la vida útil o capacidad productiva de los correspondientes activos se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los siguientes años de vida útil estimada:

	<u>Años de Vida Util Estimada</u>
<i>Edificios y otras construcciones</i>	25
<i>Maquinaria, instalaciones y utillaje</i>	5 a 20
<i>Elementos de transporte</i>	5 a 10
<i>Mobiliario</i>	10
<i>Equipos para proceso de información</i>	7
<i>Medios auxiliares de obra</i>	4

e) *Valores mobiliarios y otras inversiones financieras análogas*

La Sociedad contabiliza sus inversiones en valores mobiliarios, tanto si se trata de valores de renta fija como variable y si son a corto o a largo plazo, que en todos los casos son títulos sin cotización oficial, al coste de adquisición modificado, en su caso, por las correcciones valorativas necesarias por el exceso de coste sobre su valor razonable al cierre del ejercicio. En el caso de participaciones en sociedades, que en todos los casos son a largo plazo, el valor razonable se determina en base al valor teórico contable de las mismas al cierre del ejercicio considerando el hecho de si las posibles disminuciones patrimoniales son o no de carácter permanente y la existencia o no de plusvalías tácitas.

A efectos de la preparación de las cuentas anuales individuales, no han sido consolidadas las participaciones en sociedades del grupo, asociadas y multigrupo. Adicionalmente, el Grupo de Sociedades formado por Construcciones LAN, S.A. y sus sociedades dependientes presenta separadamente cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1995. El efecto de dicha consolidación sobre las cuentas anuales individuales se resume a continuación:

	<u>Millones de pesetas</u>
	<u>1995</u>
<i>Incremento del Activo Total</i>	20.184
<i>Incremento (Disminución) de Fondos Propios</i>	(330)
<i>Incremento (Disminución) de los Beneficios Netos del Ejercicio</i>	(272)

f) Créditos no comerciales.

Los créditos no comerciales, ya sean frente a empresas del grupo y asociadas o frente a terceros, se valoran por el importe entregado, acumulándose los intereses devengados pero no vencidos a la fecha del balance, y se clasifican entre corto y largo plazo según su vencimiento contado desde el cierre del ejercicio. En caso de ser necesario, se practican las correcciones valorativas oportunas provisionando aquellos créditos que presentan posibles insolvencias respecto al cobro de los mismos.

g) *Uniones Temporales de Empresas*

La Sociedad integra en cada partida del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional a su participación de los correspondientes saldos de los balances y cuentas de pérdidas y ganancias de cada Unión Temporal.

h) Existencias.

El saldo de este epígrafe de los balances de situación adjuntos incluye básicamente (véase Nota 10):

1. *Obra en curso de la actividad inmobiliaria, que se valora en base a los costes directos de ejecución, incluyendo además los correspondientes costes de financiación desde el inicio del desarrollo hasta la terminación de las distintas promociones, así como los costes de estructura que resultan imputables a dichos proyectos.*
2. *Promociones inmobiliarias procedentes del cobro de deudas, que se valoran a su coste de recuperación, minorado, en su caso, por la provisión para la depreciación necesaria para reducir aquéllas a su valor estimado de realización.*
3. *Materias primas y materiales de construcción y repuestos de maquinaria y herramientas que se valoran al coste promedio o al valor neto de realización, el menor. La valoración de los productos obsoletos, defectuosos, o de lento movimiento, se ha reducido a su posible valor de realización.*
4. *Gastos iniciales de anteproyecto o proyecto, que se valoran por el coste incurrido antes de que el contrato se formalice y anteriores a su adjudicación, que se amortizan a lo largo de la vida de las obras.*

i) *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. Los Administradores de la Sociedad estiman que por los posibles despidos del personal fijo que en circunstancias normales puedan tener lugar en el futuro, y por las cantidades a pagar por los mismos, el pasivo devengado en concepto de indemnizaciones no es significativo, por lo que no se ha efectuado provisión por este concepto en las cuentas anuales adjuntas. Por otra parte, Construcciones LAIN, S.A., tiene registradas dentro del epígrafe de Remuneraciones pendientes de pago del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 1995 provisiones en cuantía suficiente, para atender, de acuerdo con las disposiciones legales, al coste de los despidos del personal temporal.

j) *Deudas a corto y largo plazo*

El largo y corto plazo de las deudas se clasifica en función de los vencimientos a la fecha del balance, considerando a corto aquellas deudas cuyo vencimiento tiene lugar en los 12 meses siguientes al cierre de las cuentas, y a largo las que superan dicho periodo.

Tales deudas se valoran según los importes dispuestos, aumentados con los intereses devengados pero no vencidos.

Handwritten signatures and initials are present on the right side of the page, including 'Z', 'AV', 'M', 'F', 'F', 'A', 'L', and 'K'.

k) *Impuesto sobre beneficios.*

El Impuesto sobre Sociedades de cada 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.

Construcciones LAIN, S.A. no ha registrado ningún gasto por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1995, dado que la base imponible, en dicho ejercicio, es negativa como consecuencia de las dotaciones extraordinarias a provisiones realizadas (véase Nota 4a).

l) *Ingresos y gastos*

Dado que, en el sector de la construcción, los ingresos y los costes de las obras pueden sufrir importantes modificaciones durante el periodo de ejecución, que son de difícil anticipación y cuantificación objetiva, la Sociedad sigue el criterio de reconocer como resultado de sus obras o servicios la diferencia entre la producción de cada ejercicio y los costes incurridos durante el mismo.

La producción de cada ejercicio se determina por la valoración a precio de certificación de las unidades de obra ejecutadas durante el periodo que, por encontrarse amparadas en el contrato firmado con la propiedad o en adicionales o modificados al mismo ya aprobados, no presentan dudas en cuanto a su certificación (Producción en firme). Adicionalmente, se incluye como producción la valoración a precio de certificación de otras unidades de obra, ya ejecutadas, para las que la Dirección de la Sociedad estima que existe certeza objetivamente razonable en cuanto a su recuperación por corresponder a modificados al contrato original que se encuentran en curso de redacción y por la liquidación de las correspondientes obras (Producción en trámite).

En el caso de que el importe total de la producción a origen de cada una de las obras sea mayor que el importe certificado para cada una de ellas hasta la fecha de las cuentas anuales, la diferencia entre ambos importes se recoge como Obra ejecutada pendiente de certificar (véase Nota 9), dentro del epígrafe de Deudores por ventas y prestaciones de servicios. Si el importe de la producción a origen fuese menor que el importe de las certificaciones emitidas, la diferencia se recoge como Anticipos de clientes dentro del epígrafe Acreedores comerciales (véase Nota 9).

Los costes incurridos para la realización de la obra, incluyendo los de estudio y proyecto, se imputan a las obras a medida que se van produciendo. El gasto por tasas de inspección, los costes de retirada de obra y los gastos que se puedan producir desde la terminación de la obra hasta la liquidación definitiva de la misma, se estiman en base a la experiencia histórica y se periodifican a lo largo de la ejecución de la obra en función de los volúmenes de producción, registrándose el correspondiente saldo dentro del capítulo de Provisiones para riesgos y gastos de tráfico del balance de situación adjunto.

5. **GASTOS DE ESTABLECIMIENTO.**

El movimiento de este epígrafe del balance de situación de Construcciones LAIN, S.A. durante el ejercicio 1995:

	<u>Millones de pesetas</u>
	1995
<i>Saldo inicial</i>	356
<i>Adiciones</i>	--
<i>Amortizaciones</i>	(120)
<i>Saldo final</i>	236

Los gastos de establecimiento están formados por gastos de ampliación de capital.

*Mr.
L.C.*

JS *AS* *AN*
J *A* *-* *J*

6. INMOVILIZADO INMATERIAL

El movimiento habido en el ejercicio 1995 en las diferentes cuentas de Inmovilizado inmaterial y sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente:

	<u>Millones de pesetas</u>			
	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Adiciones o Dotaciones</u>	<u>Traspasos</u>	<u>Saldo Final</u>
Coste:				
- Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	223	70	(26)	267
- Concesiones Administrativas	--	684	--	684
- Propiedad Industrial	24	--	--	24
- Aplicaciones Informáticas	13	--	--	13
 Total coste	 260	 754	 (26)	 988
 Amortización acumulada:				
- Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	(20)	(36)	11	(45)
- Concesiones Administrativas	--	(3)	--	(3)
- Propiedad Industrial	--	(5)	--	(5)
- Aplicaciones Informáticas	--	(2)	--	(2)
 Total amortización acumulada	 (20)	 (46)	 11	 (55)

El saldo de inmovilizado inmaterial neto al 31 de diciembre de 1995 está compuesto por 655 millones de pesetas correspondientes a Construcciones LAIN, S.A. y 278 millones de pesetas correspondientes a Uniones Temporales de Empresas.

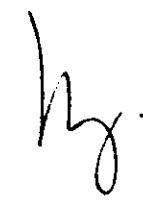
El saldo neto de concesiones administrativas se compone de:

- Concesión de explotación por 75 años de un Aparcamiento en la Plaza de la República Dominicana (Madrid) con un saldo al 31 de diciembre de 1995 de 403 millones de pesetas.
- Concesión de explotación por 50 años de un Aparcamiento en el Centro Comercial "Audiorama" de Zaragoza, con un saldo al 31 de diciembre de 1995 de 278 millones de pesetas.

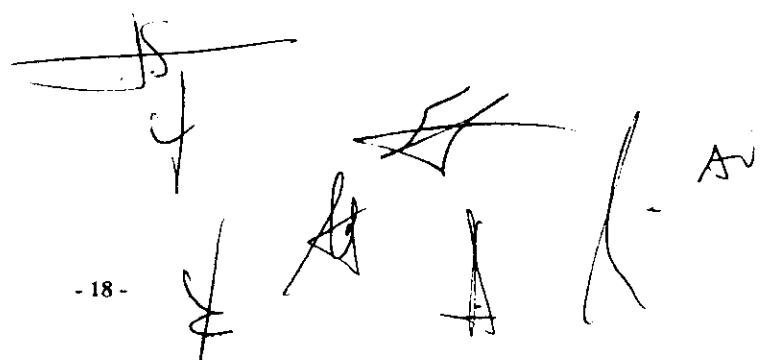
7. INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento habido durante el ejercicio 1995 en las diferentes cuentas del Inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:




Mg.


Lc.


AS
- 18 -
A

Ejercicio 1995
Millones de pesetas

	Saldo Inicial	Entradas o Dotaciones	Salidas Bajas o Reducciones	Traspasos	Saldo Final
Coste:					
Terrenos	24	0	0	--	24
Edificios y otras construcciones	90	19	0	--	109
Instalaciones técnicas y maquinaria	2.755	90	(121)	--	2.724
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	344	30	(7)	--	367
Otro inmovilizado material	495	144	(20)	26	645
Total coste	3.708	283	(148)	26	3.869
Amortización acumulada:					
Edificios y otras construcciones	(1)	(6)	--	--	(7)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(2.005)	(238)	119	--	(2.124)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(140)	(34)	8	--	(166)
Otro inmovilizado material	(277)	(70)	12	(11)	(346)
Total amortización acumulada	(2.423)	(348)	139	(11)	(2.643)

De la cifra de *Inmovilizado Material y Amortización Acumulada* al 31 de diciembre de 1995, 719 y 211 millones de pesetas, respectivamente, correspondían a *Uniones Temporales de Empresas*.

El importe del inmovilizado totalmente amortizado al 31 de diciembre de 1995 asciende a 1.630 millones de pesetas

8. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

Los movimientos habidos durante el ejercicio 1995 en las diversas cuentas de Inmovilizaciones financieras han sido los siguientes:

Concepto	Participaciones en Empresas del Grupo y Asociadas Provisiones	Ejercicio 1995 (Millones de pesetas)			Depósitos y fianzas entregadas a Largo Plazo
		Créditos a empresas del Grupo	Otros Créditos		
Saldo al 1 de enero de 1995	9.751	(408)	137	2.623	106
<i>Adquisición y suscripción de participaciones en sociedades:</i>					
Obras y Servicios Hispania, S.A. (OSHSA)	587	--	--	--	--
Inmobiliaria Mirafiori 2000, S.L.	3.572	--	--	--	--
UICESA	340	(56)	--	--	--
CELSA	415	--	--	--	--
Obras y Contratas J. Guinavart, S.A.	2.839	--	--	--	--
SEDMA, S.A.	89	(12)	--	--	--
INMOLAIN, S.L.	1.000	(1.779)	--	--	--
<i>Venta de participaciones:</i>					
Obras y Servicios Hispania, S.A. (OSHSA)	(426)	--	--	--	--
UICESA	(4)	--	--	--	--
Escisión Inmolain, S.L.	(2.190)	--	--	--	--
Subrogación a FIATIMPRESIT del crédito con Mirafiori 2000, S.L.	--	--	--	(2.389)	--
Crédito a L.P. con FIATIMPRESIT	--	--	--	2.389	--
Cancelación del crédito con FIATIMPRESIT por compra de participación en MIRAFIORI 2000, S.L.	--	--	--	(1.382)	--
<i>Traspaso a corto plazo de los créditos:</i>					
TEXSA, S.A.	--	--	--	(90)	--
FIATIMPRESIT, S.p.A.	--	--	--	(238)	--
Otros movimientos	--	21	(78)	(143)	(62)
Saldo al 31 de diciembre de 1995	15.973	(2.234)	59	770	44

Las empresas del Grupo, Asociadas y Multigrupo y la información relacionada con las mismas al 31 de diciembre de 1995 es la siguiente:

hjne *AS* *ST* *SS* *AN*

Millones de Pesetas

Denominación Social	Porcentaje de participación al 31 de diciembre de 1995	31 de diciembre de 1995			Capital	Reservas	Resultados del ejercicio	Resultado del ejercicio
		Directa	Indirecta	Total				
EMPRESAS DEL GRUPO								
Immolain, S.L.	100	—	100	100	3.706	3.810	96	2
Inmobiliaria MIRAFIORI 2000, S.L.	100	—	100	100	3.572	3.940	1.327	(1.632)
Aparcamiento Plaza de la República Dominicana, S.A.	100	—	100	100	32	100	(16)	—
Alcobendas 2000, S.A.	100	—	100	100	(49)	10	(108)	—
O. Y C. J. GUINOVART, S.A.	60	—	60	60	2.839	953	1.342	(130)
Electrificaciones y Montajes Guinovart, S.A.	—	60	60	60	(4)	747	100	610
Ferrocivil, S.A.	—	60	60	60	(4)	19	10	7
Obras y Servicios Hispania, S.A. (OSHSA)	85	—	85	85	2.416	1.352	1.121	79
International Foundation Company Española, S.A. (IFC)	—	85	85	85	(1)	559	559	0
Obras y Servicios Hispania Galicia, S.A. (OSHGA)	—	84	84	84	(1)	2	10	—
Contrucciones Enrique de Luis, S.A. (CELSA)	60	—	60	60	415	336	232	11
READISA	—	85	85	85	(1)	37	35	9
WIRELEC, S.A.	100	—	100	100	0	45	(39)	—
Unión Iberamericana de Construcciones y Edificaciones, S.A. (UICESA)	80	—	80	80	280	74	277	1
Promociones Javier de Luis, S.A. (JADELU)	—	60	60	60	(2)	65	50	(8)
EMPRESAS ASOCIADAS Y MULTIGRUPO								
E.M.V. de Alcalá de Henares	34	—	34	34	68	200	N.D.	N.D.
Servicios Europeos de Medio Ambiente, S.A. (SEDMA)	30	—	30	30	436	800	35	—
Proyecto Almería Mediterráneo, S.A.	24	—	24	24	24	100	0	—
Empresas Constructoras Asociadas, S.A. (ECA)	—	42,5	42,5	(1)	6	10	2	—
CLIFTON, S.A.	—	41,4	41,4	(1)	147	205	(3)	—
Viviendas de la Ribera, S.A.	—	48	48	(3)	3	N.D.	N.D.	N.D.

- (1) Participaciones de OSHSA
 (2) Participaciones de CELSA
 (3) Participaciones de Immolain, S.L.
 (4) Participaciones de GUINOVART
 N.D. no disponible a la fecha

Denominación Social	Dirección	Actividad
EMPRESAS DEL GRUPO		
Immoltain, S.L.	C/ Leyre, 11 Bis - Pamplona	Promoción inmobiliaria
Immobilier MIRAFIORI 2000, S.L.	C/ Arturo Soria, 336 - Madrid	Promoción inmobiliaria
Aparcamiento Plaza de la República Dominicana, S.A.	C/ Alberto Alcocer, 38 - Madrid	Exploitación Aparcamientos
Alcobendas 2000, S.A.	C/ Arturo Soria, 336 - Madrid	Sin actividad
O. y C. J. GUINOVART, S.A.	C/ Diputación, 92 - 94 - Barcelona	Construcción
Electrificaciones y Montajes Guinovart, S.A.	C/ Diputación, 92 - 94 - Barcelona	Construcción
Ferrocivil, S.A.	C/ Diputación, 92 - 94 - Barcelona	Construcción
Obras y Servicios Hispania, S.A. (OSHSA)	C/ Paris, 101 - 107 - Barcelona	Construcción
International Foundation Company Española, S.A. (IFC)	C/ L'Avenir, 40 - Barcelona	Técnicas y estudios del suelo
Obras y Servicios Hispania Galicia, S.A. (OSHGA)	Travesera de Melcende, 216 - 218 - Santiago de Compostela	Construcción
Construcciones Enrique de Luis, S.A. (CELSA)	Camino de la Torre, 4 - Zaragoza	Construcción
READISA	C/ Paris, 101 - 107 - Barcelona	Administración servicios
WIRELEC, S.A.	C/ Contijo, s/n - Madrid	Montajes eléctricos
Unión Iberoamericana de Construcciones y Edificaciones, S.A. (UICESA)	C/ Juan Vigón, 3 - Madrid	Construcción
Promociones de Javier de Luis, S.A. (JADELU)	Camino de la Torre, 4 - Zaragoza	Promoción inmobiliaria
EMPRESAS ASOCIADAS Y MULTIGRUPO		
E. M. V. de Alcalá de Henares	C/ Ramón y Cajal, 10 - Alcalá de Henares	Promoción inmobiliaria
Servicios Europeos de Medio Ambiente (SEDMA)	C/ Covarrubias, 1 - Madrid	Proyectos medioambientales
Proyecto Almería Mediterráneo, S.A.	Avda. Cabo de Gata, s/n - Almería	Abastecimiento de agua y cogeneración eléctrica
Empresas Constructoras Asociadas, S.A. (ECA)	C/ Fernando Agullo, 22 - Barcelona	Construcción
CLIFTON, S.A.	C/ Paris, 101 - 107 - Barcelona	Promoción inmobiliaria
Viviendas de la Ribera, S.A.	C/ San Francisco, 10 - Navarra	Promoción inmobiliaria

Los principales movimientos habidos durante el ejercicio 1995 en relación con las cuentas de inmovilizaciones financieras se detallan a continuación:

VARIACIONES DE LA PARTICIPACION EN OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA, S.A.

Durante el mes de febrero de 1995 la Sociedad llegó a un acuerdo para adquirir el 19,5% del capital de OSHSA por un importe de 317 millones de pesetas, con lo que a dicha fecha la Sociedad ostentaba la totalidad del capital de OSHSA.

La Sociedad, en el mes de noviembre de 1995, vendió el 15% de su participación en OSHSA por un importe de 426 millones de pesetas, por lo que al 31 de diciembre de 1995 la participación en OSHSA quedó cifrada en el 85% del capital social.

ADQUISICIONES DE UICESA, CELSA, Y WIRELEC

Durante el mes de mayo de 1995, y dentro del proceso de reorganización que siguió a la adquisición de OSHSA, Construcciones LAIN, S.A. adquirió a OSHSA, por su valor teórico contable, las participaciones que ésta tenía en CELSA, WIRELEC y UICESA.

En el caso de UICESA, se vendió parte de la participación de la Sociedad, para posteriormente suscribir en su totalidad la ampliación de capital efectuada en UICESA. Como consecuencia de dichas operaciones, la participación que tenía Construcciones LAIN, S.A. al 31 de diciembre de 1995 ascendía al 80% del capital social.

ADQUISICION DE UNA PARTICIPACION EN OBRAS Y CONTRATAS JAVIER GUINOVART, S.A.

En el mes de noviembre de 1995, Construcciones LAIN, S.A. alcanzó un acuerdo para la adquisición de una participación del 60% del capital de Obras y Contratas Javier Guinovart, S.A., cabecera de un grupo de empresas especializadas en obras ferroviarias tanto en infraestructura de vía como de electrificación y señalización.

El precio de la operación fue de 2.839 millones de pesetas, quedando pendiente de desembolso la cantidad de 690 millones de pesetas. Dado que su vencimiento es superior a los 12 meses a contar desde el cierre del ejercicio, se ha clasificado como Acreedores a Largo Plazo en el balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 1995 (Nota 13).

ESCISION DE INMOLAIN Y AMPLIACION DE CAPITAL EN INMOBILIARIA MIRAFIORI 2000, S.L.

En el mes de diciembre de 1995 se aprobó la escisión parcial del solar ubicado en la Plaza Cerdá (Barcelona) de Inmolain, S.L. que se aportó en la ampliación de capital de Inmobiliaria Mirafiori 2000, S.L.

Simultáneamente Construcciones LAIN, S.A. adquirió la participación restante de Inmobiliaria Mirafiori 2000, S.L. propiedad de Fiatimpresit S.p.A., pactándose como forma de pago la compensación de parte del crédito que tenía FIATIMPRESIT S.p.A. con Construcciones LAIN, S.A.

Al cierre del ejercicio la participación de la Sociedad en Inmobiliaria Mirafiori 2000, S.L. era del 100%.

AMPLIACION DE CAPITAL EN INMOLAIN

En el mes de diciembre de 1995, Construcciones LAIN, S.A. ha procedido a realizar, por compensación de créditos, una ampliación de capital en su filial INMOLAIN, S.L., por un importe de 1.000 millones de pesetas.

OTROS CREDITOS A LARGO PLAZO

El saldo de Otros Créditos corresponde en su totalidad a importes pendientes de cobro a FIATIMPRESIT S.p.A., con el siguiente vencimiento.

Deudor	Vencimiento	Millones de pesetas
FIATIMPRESIT	15/01/97	385
	31/12/98	385
<u>Total</u>		770

La deuda devenga un interés de mercado.

9. DEUDAS POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS

El detalle de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 1995 es el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>Millones de pesetas</u>
	1995
<i>Obra certificada pendiente de cobro y retención por garantía</i>	10.667
<i>Efectos a cobrar, netos de provisión para insolvencias</i>	1.684
<i>Obra ejecutada pendiente de certificar (Nota 4-I)</i>	18.217
<i>Anticipos de clientes por obras (Nota 4-I)</i>	(7.185)
Neto	23.383

El saldo de deudas por ventas y prestaciones de servicios al 31 de diciembre de 1995 está compuesto por 29.134 Y 1.434 millones de pesetas, respectivamente correspondientes a Construcciones LAIN, S.A. y a Uniones Temporales de Empresas.

El saldo de Anticipos de clientes por obras al 31 de diciembre de 1995 lo constituyen 5.701 millones de pesetas, correspondientes a Construcciones LAIN, S.A. y 1.484 millones de pesetas, correspondientes a Uniones Temporales de Empresas.

El saldo neto anterior desglosado por tipo de cliente al 31 de diciembre de 1995 es el siguiente:

<u>Cliente</u>	<u>Millones de pesetas</u>
	1995
<i>Sector Público</i>	
Estado	8.305
Comunidades Autónomas	5.520
Ayuntamientos	2.417
Diputaciones	357
<i>Total Sector Público</i>	16.599
<i>Sector Privado</i>	6.784
<i>TOTAL</i>	23.383

El periodo medio de cobro al sector público ha ascendido en 1995 a 7,2 meses.

De acuerdo con el procedimiento descrito en la Nota 4-I, la Sociedad, y las Uniones Temporales de Empresa en las que participa, han contabilizado desde el inicio de las obras y hasta el 31 de diciembre de 1995 (para aquellas obras que a esta fecha están aún pendientes de liquidación) un total de 16.251 millones de pesetas correspondientes a producción en trámite.

10. **EXISTENCIAS**

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 1995 es el siguiente:

	<u>Millones de pesetas</u>
	<u>1995</u>
Edificios terminados	1.145
Promociones inmobiliarias recibidas como cobro de deudas.	564
Materias primas, materiales de cons- trucción y otras existencias	656
Gastos iniciales de anteproyecto	305
Provisión depreciación existencias	(8)
 Total	 2.662

El saldo de existencias al 31 de diciembre de 1995 está compuesto por 2.246 millones de pesetas, correspondientes a Construcciones LAIN, S.A. y 416 millones de pesetas, correspondientes a las Uniones Temporales de Empresas.

Del saldo de Edificios terminados al 31 de diciembre de 1995, 1.007 millones de pesetas corresponden a plazas del Aparcamiento de la Plaza de la República Dominicana destinadas a la venta.

Los saldos al 31 de diciembre de 1995 de edificios terminados y promociones inmobiliarias recibidas como cobro de deudas se encontraban hipotecados en garantía de préstamos de 83 y 24 millones de pesetas respectivamente (Véase nota 13). X1

11. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

La composición del saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 1995 corresponde al siguiente detalle:

<u>Concepto</u>	<u>Millones de Pesetas</u>	<u>1995</u>
Cuentas corrientes con empresas del grupo, asociadas y multigrupo		362
Cuentas a cobrar a Texsa, S.A. y FIATIMPRESIT S.p.A. (Nota 8)		328
Cuenta a cobrar por dividendo a cuenta de CELSA, devengado y no pagado		18
Total		708

El detalle de las cuentas corrientes con empresas del grupo, asociadas y multigrupo es el siguiente:

<u>Sociedad</u>	<u>Millones de pesetas</u>	<u>1995</u>
Aparcamiento Plaza República Dominicana, S.A.		8
Alcobendas 2000, S.A.		29
Inmolain, S.L.		67
WIRELEC, S.A.		137
UICESA		105
VIRISA		16
Total		362

Estas cuentas devengan intereses de mercado.

12. FONDOS PROPIOS

Los movimientos habidos en las distintas cuentas de Fondos Propios de Construcciones LAIN, S.A. durante el ejercicio 1995 se incluyen a continuación:

	Millones de pesetas			
	Reservas			
	Capital	Prima emisión	Reserva legal	Reservas Voluntarias
Saldos al 31 de diciembre de 1994	6.600	5.749	472	2.314
Distribución del resultado del ejercicio 1994	--	--	67	4
Dotación de provisiones (Nota 4-a)	--	(2.945)	--	--
Saldos al 31 de diciembre de 1995	6.600	2.804	539	2.318

CAPITAL SOCIAL

A 31 de diciembre de 1995 el capital social de Construcciones LAIN, S.A. estaba representado por 66.000.000 de acciones, al portador, de 100 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, estando todas ellas admitidas a cotización dentro del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

En virtud de la información que Construcciones LAIN, S.A. ha recibido en cumplimiento de la legislación mercantil vigente, las sociedades que poseían una participación superior al 10% del capital social al cierre del ejercicio 1995 eran las siguientes:

	%
	1995
Fiatimpresit, S.p.A.	30,00
Inversiones Móstoles, S.A.	9,38

RESERVA LEGAL

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

PRIMA DE EMISIÓN

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

AN

hinc

AN

31

13. DEUDAS NO COMERCIALES

El detalle de la composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 1995 es el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>Millones de Pesetas</u>	<u>1995</u>
<i>Deudas con entidades de crédito:</i>		
<i>Deudas a largo plazo</i>		108
<i>Deudas a corto plazo por crédito dispuesto</i>		1.898
<i>Deudas por efectos y certificaciones descontados</i>		639
<i>Deudas por adquisición de Inmovilizado financiero:</i>		
<i>Acreedores a Largo Plazo por adquisición de:</i>		
<i>OSHSA</i>		418
<i>Obras y Contratas Javier Guinovart</i>		690
<i>Acreedores a corto plazo por adquisición de OSHSA</i>		416
<i>Otros acreedores a Largo Plazo por:</i>		
<i>Capital pendiente de desembolso en Sociedades participadas</i>		55
<i>Arrendamiento financiero</i>		121
<i>Otros acreedores a corto plazo por:</i>		
<i>Dividendo activo a pagar</i>		330
<i>Arrendamiento financiero</i>		69
<i>Varios</i>		45
<i>Total</i>		4.789

Del total al 31 de diciembre de 1995, 4.788 millones de pesetas, corresponden a Construcciones LAIN, S.A., correspondiendo 1 millón de pesetas a Uniones Temporales de Empresas.

Del saldo de deudas con entidades de crédito a largo plazo al 31 de diciembre de 1995 corresponden 107 millones de pesetas a préstamos con garantía hipotecaria que financian el desarrollo de algunas actividades inmobiliarias de la Sociedad (véase Nota 10). El vencimiento es el siguiente:

<u>Año</u>	<u>Millones de pesetas</u>
1997	6
1998	6
1999	7
2000	6
2001	6
Otros	77
TOTAL	108

Al 31 de diciembre de 1995 la Sociedad disponía de líneas de crédito y de descuento no dispuestas por importe de 15.031 millones de pesetas.

La media de los intereses de los créditos bancarios y de los efectos y certificaciones descontadas se sitúa, al 31 de diciembre de 1995, en el 10,0% anual. El tipo medio de los préstamos a largo plazo vigente al 31 de diciembre de 1995 era del 10,5%. El importe de intereses devengados y pendientes de pago al 31 de diciembre de 1995 ascendía a 55 millones de pesetas, incluyéndose dentro de la partida de Ajustes de Periodificación del Pasivo del Balance a dicha fecha.

14. SITUACION FISCAL.

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del Impuesto.

La conciliación del resultado contable del ejercicio 1995 con el resultado fiscal es el siguiente:

Resultado contable del ejercicio		1.077
	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>
<i>Impuesto sobre sociedades</i>	--	--
<i>Diferencias permanentes</i>		
- <i>Dotación extraordinaria a provisiones (Nota 4-a)</i>	--	2.945
- <i>Con origen en el ejercicio</i>	192	--
<i>Diferencias temporales:</i>		
- <i>Con origen en el ejercicio</i>	--	29
- <i>Con origen en ejercicios anteriores</i>	--	126
<i>Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores</i>	--	--
Base imponible (resultado fiscal)		(1.831)

Construcciones LAIN, S.A. ha declarado en el ejercicio 1995 bases imponibles negativas. De acuerdo con la legislación vigente, las bases imponibles negativas de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los siete ejercicios inmediatos sucesivos. Siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad no ha registrado en el balance de situación adjunto el posible efecto fiscal de la compensación de pérdidas.

Las deducciones con límite conjunto sobre cuota establecido en las respectivas leyes de presupuestos, pendientes de aplicar a la cuota del ejercicio 1995 ascienden a 39 millones de pesetas.

Tal y como se indica en la Nota 4-k, Construcciones LAIN, S.A. no registró gasto por el Impuesto sobre Sociedades en el ejercicio 1995 dado que la base imponible es negativa en dicho ejercicio.

La Sociedad tiene abierto a la inspección fiscal el periodo 1994-1995 para todos los impuestos a los que se halla sujeta. Las Uniones Temporales de Empresas en las que participa la Sociedad, tienen abierto a la inspección fiscal, para todos los impuestos a los que se halla sujeta, el periodo 1991-1995.

15. AVALES Y GARANTIAS

Entre los compromisos de Construcciones LAIN, S.A. se incluyen los correspondientes a la responsabilidad normal de las empresas constructoras por la licitación, ejecución y terminación de sus contratos de obra, tanto los suscritos por la propia Sociedad como los formalizados por las Uniones Temporales en que participa.

En este sentido, al 31 de diciembre de 1995, Construcciones LAIN, S.A. tenía presentados avales ante terceros por importe de 22.209 millones de pesetas, correspondientes en su mayor parte a avales presentados ante Organismos Públicos y clientes privados para garantizar el buen fin de la ejecución de las obras.

Construcciones LAIN, S.A. ha adquirido un compromiso para garantizar los pagos derivados del cumplimiento de un contrato de alquiler suscrito por un periodo de 9 años por su filial Inmolain, S.L., correspondiente al edificio donde se ubica la Sede Social del Grupo LAIN.

16. INGRESOS Y GASTOS

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

La distribución por actividades del importe neto de la cifra de negocios de Construcciones LAIN, S.A. es como sigue:

Por Actividades	Cod. CNAE	Millones de pesetas	
		1995	
Construcción - Obra Civil	45.2	16.079	
Construcción - Edificación	45.2	19.233	
Inmobiliaria	70.1	767	
Otros		590	
Total		36.669	

La práctica totalidad de la cifra de negocios de Construcciones LAIN, S.A. durante el ejercicio 1995 se ha realizado en el territorio nacional y corresponde a obras ejecutadas como contratista principal, a excepción de 38 millones de pesetas que han sido obtenidos en territorio extranjero.

Del importe de la cifra de negocios de la actividad de construcción en el ejercicio 1995, 3.626 millones de pesetas, corresponden a las Uniones Temporales de Empresa en las que participa la Sociedad (Véase Nota 19).

Adicionalmente, la Sociedad realiza obras para su propia actividad inmobiliaria y de desarrollo de concesiones administrativas. Teniendo en cuenta dichas obras, la producción total de la Sociedad en el ejercicio 1995 asciende a 37.166 millones de pesetas.

En los cuadros que siguen se presenta la clasificación del importe neto de la cifra de negocios del ejercicio 1995 conforme a la tipología de las obras y los clientes para los que se han realizado. La cifra de negocios de ambos ejercicios incluye la obra ejecutada a través de Uniones Temporales de Empresas.

1

		<u>Millones de pesetas</u>
<u>Tipo de obra</u>		<u>1995</u>
<i>Edificación</i>		
<i>Edificación Residencial</i>	6.937	
<i>Edificación no Residencial</i>	12.296	
<i>Total Edificación</i>	19.233	
<i>Ingeniería Civil</i>		
- <i>Carreteras, calles, aeropuertos, etc.</i>	9.687	
- <i>Puertos y canales de navegación</i>	1.319	
- <i>Obras de regadío, presas y abastecimiento de agua potable</i>	4.880	
- <i>Resto de obras civiles</i>	193	
<i>Total Ingeniería Civil</i>	16.079	
<i>Total Construcción</i>	35.312	
<i>Inmobiliaria</i>	767	
<i>Otros</i>	590	
TOTAL	36.669	

		<u>Millones de pesetas</u>
<u>Cliente</u>		<u>1995</u>
<i>Estado</i>	13.598	
<i>Comunidades Autónomas</i>	7.842	
<i>Ayuntamientos</i>	2.988	
<i>Empresas y particulares</i>	12.241	
TOTAL	36.669	

APROVISIONAMIENTOS

La composición de la partida de aprovisionamientos en el ejercicio 1995 es la siguiente:

<u>Concepto</u>	<i>Millones de pesetas</i>
	<u>1995</u>
Compras	6.842
Variación de existencias	(163)
Otros gastos externos	17.858
<hr/>	
Total	24.537

Del saldo al 31 de diciembre de 1995, 1.918 millones de pesetas corresponden a Uniones Temporales de Empresas.

RESULTADOS EXTRAORDINARIOS

El detalle de los resultados extraordinarios correspondientes al ejercicio 1995 es el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>Millones de pesetas</u>
	<u>1995</u>
<i>Dotación de provisión por la inversión en Aparcamiento Plaza de la República Dominicana</i>	(18)
<i>Dotación de provisión por la inversión en SEDMA, S.A.</i>	(12)
<i>Dotación de provisión por la inversión en UICESA</i>	(56)
<i>Reversión de provisión por la inversión en Alcobendas 2000, S.A.</i>	39
<i>Otros ingresos y gastos</i>	(15)
Total	(62)

Del saldo al 31 de diciembre de 1995, 18 millones de pesetas proceden de Uniones Temporales de Empresas.

TRANSACCIONES CON EMPRESAS DEL GRUPO, ASOCIADAS Y MULTIGRUPO

El detalle de las operaciones más significativas realizadas con empresas del grupo, asociadas y multigrupo durante el ejercicio 1995 es el siguiente:

Empresa	Venta por obra ejecutada	Ingresos financieros por créditos	Dividendos	Otros ingresos	Alquileres	Otros gastos
Inmolain, S.A.	114	83	--	22	(167)	(41)
OSHSA	--	--	--	247	--	(62)
Obras y Contratas						
J. Guinovart	--	--	160	--	--	--
CELSA	--	--	42	--	--	--
I.F.C., S.A.	--	--	--	13	--	(144)
UICESA	--	5	--	46	--	--
WIRELEC	--	--	--	8	--	(103)
SEDMA	--	--	--	--	--	(2)
E.M.V. de Alcalá						
Alcalá de Henares	473	--	--	--	--	--
TOTAL	578	88	202	336	(167)	(352)

GASTOS DE PERSONAL

El epígrafe de Gastos de personal de las cuentas de pérdidas y ganancias del ejercicio 1995 se desglosa en:

Millones de pesetas

<u>Concepto:</u>	<u>1995</u>
Sueldos, salarios y asimilados	4.166
Cargas sociales	1.204
Total	5.370

El importe al 31 de diciembre de 1995 correspondiente a las Uniones Temporales de Empresas es de 216 millones de pesetas.

El epígrafe de Cargas sociales no incluye ningún importe correspondiente a dotaciones o aportaciones para pensiones.

17. PLANTILLA.

El número medio de personas empleadas por Construcciones LAIN, S.A. en el curso del ejercicio 1995, distribuido por categorías, fue el siguiente:

Categoría Profesional	Nº medio de empleados	
	1995	
	Fijos	Eventuales
<i>Titulados superiores</i>	69	34
<i>Titulados de grado medio</i>	77	46
<i>Encargados de obra</i>	30	41
<i>Administrativos</i>	103	42
<i>Personal subalterno</i>	61	11
<i>Personal obrero</i>	92	213
TOTAL	432	387

18. RETRIBUCION Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACION

A continuación se recogen las retribuciones devengadas por el Consejo de Administración de Construcciones LAIN, S.A. durante el ejercicio 1995..

	Millones de pesetas
	1995
<i>Sueldos</i>	47
<i>Diétas</i>	17
<i>Otras remuneraciones</i>	44
TOTAL	108

Durante el ejercicio 1995 la Sociedad no ha concedido ningún anticipo o crédito a los miembros del Consejo de Administración ni tiene contraída con ellos ninguna obligación en materia de pensiones o seguros de vida.

19. UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS

A continuación se detallan las Uniones Temporales de Empresas en las que Construcciones LAIN, S.A. ha tenido participación durante el ejercicio 1995, así como los porcentajes de participación en las mismas:

Nombre de la U.T.E.	Porcentaje de Participación	Millones de pesetas	
		Cifra de Negocios 1995	Cartera 1995
Lara	33,33	12	--
Laobea I	50,00	185	--
Laobea II	50,00	342	--
Porma	50,00	--	--
Lahuca	60,00	--	--
Ferrolain	27,50	--	--
Béjar	50,00	--	--
Oulea	47,50	--	--
Lain-Auxini-Viv. Olímpicas (NISA)	50,00	(1)	--
LYVEA (Lain-Vidal)	50,00	--	--
LASO (Lain-Sobrino)	50,00	--	--
Lain-Crespo-Audiorama	90,00	(14)	--
Lain-Crespo-Multiusos	90,00	--	--
Elea	45,00	255	219
Vallain	50,00	--	--
Uteval	40,00	772	2.582
Belate	40,00	441	477
Itoiz	22,50	1.039	2.597
Laminal	70,00	335	230
Chanza - E	50,00	48	1
Chanza - O	50,00	--	--
Tera	50,00	54	2.781
Muntaner	50,00	67	108
Pata Sur	50,00	78	2.966
Fontfreda	30,00	13	991
Lahisco	35,00	--	1.228
Prodesol	28,00	--	1.370
TOTAL		3.626	15.550

Las Uniones Temporales de Empresas de nueva constitución en 1995 han sido Tera, Muntaner, Pata Sur, Fontfreda, Lahisco y Prodesol.

Las normas de valoración empleadas para la obtención de las cuentas correspondientes a las distintas Uniones Temporales son semejantes a las recogidas en la Nota 4.

Del saldo total de Tesorería al 31 de diciembre de 1995, 609 millones de pesetas correspondían a Uniones Temporales de Empresas, siendo 239 millones de pesetas fondos que, por acuerdo de los participes en las Uniones Temporales, permanecen en las mismas.

20.- CARTERA DE PEDIDOS

El detalle de la cartera de pedidos al 31 de diciembre de 1995 por tipo de obras es el siguiente:

<u>Tipo de obra</u>	<u>Millones de pesetas</u>
	1995
<i>Edificación</i>	
<i>Edificación residencial</i>	23.512
<i>Edificación no residencial</i>	8.891
<i>Total Edificación</i>	32.403
<i>Ingeniería Civil</i>	
- <i>Carreteras, calles, aeropuertos, etc</i>	14.224
- <i>Infraestructura ferroviaria</i>	1.336
- <i>Puertos y canales de navegación</i>	402
- <i>Obras de regadio, presas y canales</i>	12.143
<i>Total Ingeniería Civil</i>	28.105
<i>Total cartera</i>	60.508

De la cartera a 31 de diciembre de 1995, 15.550 millones de pesetas, corresponden a Uniones Temporales de Empresas (Véase Nota 19).

El detalle de la cartera de pedidos al 31 de diciembre de 1995 distribuida por Comunidades Autónomas es el siguiente:

	<i>Millones de pesetas</i>
	<i>1995</i>
<i>Andalucía</i>	12.249
<i>Aragón</i>	5.277
<i>Castilla-León</i>	3.400
<i>Cataluña</i>	4.517
<i>Galicia</i>	6.711
<i>Levante</i>	4.792
<i>Madrid</i>	15.305
<i>Navarra</i>	3.863
<i>Otros</i>	4.394
 <i>Total Cartera</i>	 60.508

La cifra de cartera al 31 de diciembre de 1995 correspondiente a obras en el extranjero era de 925 millones de pesetas.

21.- CUADRO DE FINANCIACION

A continuación se presentan los cuadros de financiación y de variación del circulante para el ejercicio 1995.

CUADRO DE FINANCIACION DE LOS EJERCICIOS 1995 y 1994
Millones de pesetas

APLICACIONES	Ejercicio		ORIGENES		Ejercicio 1995	Ejercicio 1994
	1995	1994				
<i>Adquisiciones de inmovilizado:</i>						
<i>Inmovilizaciones inmateriales</i>	754	234	<i>Recursos procedentes de las operaciones</i>		1.556	1.188
<i>Inmovilizaciones materiales</i>	283	721	<i>Ampliación de capital con prima de emisión</i>		--	2.400
<i>Inmovilizaciones financieras</i>	8.842	2.703	<i>Deudas a largo plazo</i>		282	1.012
<i>Gastos de establecimiento y formalización de deudas</i>	1	214	<i>Enajenación de inmovilizado material</i>		9	107
<i>Disminución de prima de emisión</i>	2.945	--	<i>Disminución de inmovilizado financiero</i>		4.285	38
<i>Dividendo complementario</i>	264	270	<i>Incremento en provisiones de inmovilizado financiero con cargo a prima de emisión</i>		1.779	--
<i>Dividendo a cuenta</i>	330	330	<i>Traspaso de inmovilizado financiero a inversiones financieras temporales</i>		328	980
			<i>Gastos a distribuir en varios ejercicios</i>		--	2
<i>Total aplicaciones</i>	13.419	4.472	<i>Total orígenes</i>		8.239	5.727
<i>Exceso de orígenes sobre aplicaciones (aumento del capital circulante)</i>	--	1.255	<i>Exceso de aplicaciones sobre orígenes (disminución del capital circulante)</i>		5.180	--

[Firma]

[Firma]

[Firma]

	Millones de pesetas		
	Ejercicio 1995	Ejercicio 1994	
CAPITAL CIRCULANTE			
Existencias	--	430	2.066
Deudores	1.355	--	295
Acreedores	--	5.402	211
<i>Inversiones financieras temporales</i>	--	493	875
Tesorería	--	258	641
Ajustes por periodificación	48	--	--
Total	1.403	6.583	1.452
Variación	<u>5.180</u>	<u>1.225</u>	

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

	Millones de pesetas
	1.995
	1.994
Resultado contable	1.077
Más:	514
	Provisiones del inmovilizado financiero
	47
Menos:	(82)
	Ingresos derivados de intereses diferidos
	(143)
Recursos procedentes de las operaciones	1.556
	1.188

CONSTRUCCIONES LAIN, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 1995

1.- EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DE CONSTRUCCIONES IAIN S.A.

Durante el ejercicio 1995 la economía española ha continuado el proceso de recuperación iniciado en 1994, alcanzándose un crecimiento del PIB próximo al 3%, habiendo sido la inversión pilar básico de dicha evolución, con un crecimiento superior al 8%.

La actividad constructora ha experimentado un crecimiento del 5% respecto al año anterior, netamente superior al crecimiento de la economía.

En lo que respecta a nuestra sociedad, durante el ejercicio se ha continuado el proceso iniciado en 1994 encaminado a la consolidación de un Grupo equilibrado con presencia significada en los sectores de la construcción, inmobiliario y de servicios.

En el contexto de este proceso es necesario destacar la adquisición de una participación del 60% en la sociedad Obras y Contratas Javier Guinovart, S.A. que ocupa una posición de liderazgo en el campo de la obra ferroviaria, tanto de infraestructura como de superestructura y electrificación, a través de la cual se consolida la presencia del Grupo LAIN en dichos campos.

Además, es importante destacar el esfuerzo realizado encaminado a consolidar la presencia del Grupo LAIN en el mercado del tratamiento y gestión del agua, que ha visto sus frutos con la adjudicación en el mes de diciembre de la construcción y explotación de la planta desaladora de la Costa del Sol.

La cifra de negocios incluyendo la actividad realizada para promociones propias de Construcciones LAIN, S.A. ha ascendido en 1995 a 37.166 millones de pesetas, con un crecimiento del 29% respecto a la de 1994, crecimiento que ha sido posible gracias a la mejoría experimentada por la cartera de obras respecto al ejercicio anterior y al esfuerzo realizado en la recuperación de los ritmos de producción de las obras.

El resultado neto del ejercicio asciende a 1.077 millones de pesetas con un crecimiento del 17% respecto al ejercicio anterior.

Por último, es necesario destacar, tal y como se recoge en las Cuentas Anuales, que la Sociedad ha realizado Provisiones Extraordinarias con objeto de ajustar el valor contable de ciertos activos inmobiliarios a su valor estimado de realización en las actuales circunstancias del mercado. Dado el carácter extraordinario de dichas Provisiones las mismas se han dotado contra el epígrafe Prima de Emisión.

2.- ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES PARA LA SOCIEDAD ACAECIDOS DESPUÉS DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1995.

El Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 20 de diciembre de 1995 acordó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 1995, de 5 pesetas por acción, que se abonó en los primeros días del mes de enero de 1996.

En el mes de enero de 1996, se ha constituido la sociedad DECOSOL, S.A. con un capital totalmente desembolsado de 1.000 millones de pesetas, en la que Construcciones LAIN, S.A. tiene una participación del 40% y a través de la cual se está desarrollando el proyecto, construcción y financiación de la planta desaladora de agua de mar de Marbella para la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol, con una inversión total de 8.000 millones de pesetas, aproximadamente.

El 20 de Marzo de 1996 Construcciones LAIN, S.A. ha adquirido el 42,95% de Grupo Sobrino, S.A. operación a la que se ha unido posteriormente una ampliación de capital suscrita enteramente por Construcciones LAIN, S.A., lo que le ha otorgado el control de la misma, con una participación superior al 90%, manteniéndose los fundadores de Construcciones Sobrino, S.A. como accionistas. En total la inversión prevista se sitúa próxima a los 1.000 millones de pesetas.

3.- EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

La economía española crecerá previsiblemente entre un 2,5 y un 3% durante 1996 con un aumento de la inversión, lo que debería permitir un crecimiento de la actividad de construcción.

Sin embargo, estas perspectivas de crecimiento se ven empañadas a la hora de redactar este informe por las medidas que está adoptando el Gobierno en materia de recortes presupuestarios orientados a reducir el déficit y poder cumplir así los principios de convergencia establecidos por la Unión Europea.

Para paliar esta situación el nuevo Gobierno ha manifestado su voluntad de acudir al sector privado para financiar algunas de las infraestructuras necesarias. Construcciones LAIN, S.A. está tomando en ese sentido las medidas necesarias para estar presente en este campo en donde ya tiene una cierta experiencia en función de algunos de los proyectos en marcha.

La cartera de obra pendiente de ejecutar al cierre de 1995 de Construcciones LAIN, S.A. asciende a 60.508 millones de pesetas estando previsto alcanzar un volumen de producción para el ejercicio 1996 similar al del ejercicio 1995.

Por otra parte, los objetivos para 1996 son los de consolidar el Grupo LAIN, haciendo madurar las inversiones realizadas en los últimos años en el campo de la construcción, continuando y aumentando nuestra presencia en los mercados industrial y de servicios y desarrollando la actividad inmobiliaria.

4.- ASPECTOS TECNOLÓGICOS Y DE DESARROLLO.

Durante el ejercicio se han continuado los procesos de desarrollo de tecnologías de desalación de agua de mar y cogeneración, desde los puntos de vista de proyecto y explotación, habiéndose aplicado los mismos a diferentes ofertas presentadas en el ejercicio.

Además, se ha finalizado el diseño, habiéndose iniciado las obras, de la construcción de un grupo de 144 viviendas en Leganés (Madrid) para el IVIMA, mediante la aplicación del sistema de izaje CORTINA®. Este sistema permite la prefabricación de una vivienda, muros, paredes y tabiques con paneles de hormigón "in situ" y apilados horizontalmente que posteriormente son levantados mediante un sistema patentado que logra economizar hasta un 30% del tiempo de construcción.

Por otra parte, en el mes de diciembre tuvo lugar la Auditoría Anual de AENOR, habiéndose verificado la correcta implantación y funcionamiento del Sistema de Calidad de Construcciones LAIN, S.A. habiendo sido renovado el Certificado de Empresa Registrada.

5.- ACCIONES PROPIAS

Durante el ejercicio 1995 Alcobendas 2000, S.A., sociedad propiedad al 100% de Construcciones LAIN, S.A., ha realizado operaciones de adquisición y venta de acciones de la Sociedad Dominante, según el siguiente detalle:

	<u>Número de títulos</u>	<u>Nominal (MM ptas.)</u>	<u>% sobre capital total</u>	<u>Importe efectivo (MM de ptas.)</u>
- Acciones adquiridas	1.597.135	159,7	2,42%	263,8
-Acciones vendidas	2.256.700	225,6	3,42%	437,8

Al cierre del ejercicio 1995 Alcobendas 2000, S.A. no poseía acciones de Construcciones LAIN, S.A.



ARTHUR
ANDERSEN

CONSTRUCCIONES LAIN, S.A.

Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 1995
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA**

Reimundo Fdez. Villaverde, 65
28003 Madrid

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de
Construcciones Lain, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales del GRUPO LAIN (formado por Construcciones Lain, S.A. y sociedades dependientes) que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1995 y la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas 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.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de 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 consolidadas del ejercicio 1995. Con fecha 21 de abril de 1995 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1994, en el que expresamos una opinión favorable.
3. Según se indica en la Nota 4, durante el ejercicio 1995 la Sociedad ha dotado una provisión extraordinaria por importe de 2.945 millones de pesetas, con el objeto de cubrir, básicamente, la pérdida estimada en la realización y promoción de determinados activos inmobiliarios de su propiedad y de sus sociedades dependientes que, como consecuencia de la modificación de su clasificación urbanística y de las circunstancias actuales del mercado inmobiliario, han disminuido significativamente su valor neto de realización. Dicha provisión, cuya contabilización no afecta a los resultados operativos del ejercicio 1995 del Grupo Lain ha sido contabilizada con cargo al epígrafe "Prima de Emisión" atendiendo a su naturaleza extraordinaria. De acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados, la dotación efectuada debería haberse registrado con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada bajo el epígrafe de Gastos Extraordinarios, considerando su carácter excepcional y no repetitivo, en lugar de contra reservas. Este hecho no tiene efecto sobre el patrimonio neto del Grupo al cierre del ejercicio 1995.

4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de la salvedad indicada en el párrafo 3 anterior, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1995 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del GRUPO LAIN al 31 de diciembre de 1995, 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. Sin embargo, como consecuencia de la salvedad descrita en el párrafo 3 anterior, que no afecta a los fondos propios ni al resultado de las operaciones ordinarias del Grupo al 31 de diciembre de 1995, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 1995 no expresa la imagen fiel de los resultados del ejercicio anual terminado en dicha fecha.
5. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1995 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, 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 de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas 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 las sociedades que componen el Grupo.

ARTHUR ANDERSEN

Carlo Sarmiento

24 de mayo de 1996

CONSTRUCCIONES LAIN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

(GRUPO CONSOLIDADO)

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995

E INFORME DE GESTION DEL

EJERCICIO 1995

INDICE

- 1.- *Balances de situación***
- 2.- *Cuentas de pérdidas y ganancias***
- 3.- *Memoria***
- 4.- *Informe de gestión del ejercicio 1995***

1.- *Balances de situación*

CONSTRUCCIONES LAIN S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO CONSOLIDADO)
BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995 Y 1994
(Millones de pesos)

	ACTIVO		PASIVO	
	Ejercicio 1995	Ejercicio 1994	Ejercicio 1995	Ejercicio 1994
FONDOS PROPIOS (Nota 13)				
Capital suscrito	6.600	6.600		
Prima de emisión	2.804	5.749		
Reservas -				
Reserva legal	539	472		
Otras reservas no distribuibles	0	131		
Reservas voluntarias	2.658	2.236		
Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	2	0		
Pérdidas y ganancias (Beneficio)	(400)	(101)		
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	805	646		
Otro	(310)	(310)		
Total Fondos Propios	12.678	15.403		
SOCIOS EXTERNOS (Nota 14)				
DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACION	6	62		
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	0	82		
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	104	297		
ACREDITORES A LARGO PLAZO (Nota 15)				
Entidades de crédito	531	1.214		
Otros acreedores	1.535	1.121		
Total acreedores a largo plazo	2.066	2.335		
ACREDITORES A CORTO PLAZO				
Deudas con entidades de crédito (Nota 15)	7.309	8.398		
Deudas con empresas de grupo, asociadas y multigrupo				
Acreedores comerciales	15	61		
Otras deudas no comerciales -	4.1781	29.406		
Administraciones públicas	4.294	4.702		
Remuneraciones pendientes de pago	640	540		
Otras deudas (Nota 15)	1.145	1.213		
Total Acreedores a Corte Plazo	55.184	44.320		
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION (Nota 5)				
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS				
ACTIVO CIRCULANTE				
Existencias (Nota 10)				
Deudores -				
Deudas por ventas y prestaciones de servicios (Nota 11)				
Empresas del grupo, asociadas y multigrupo, deudores				
Deudores varios				
Personal				
Administraciones públicas				
Inversiones financieras temporales (Nota 12)				
Acciones de la Sociedad Dominante a corto plazo				
Tesorería				
Ajustes por periodificación				
Total Activo Circulante	63.835	55.837		
Total Activo	74.132	64.994		
Total Pasivo	74.132	64.994		

Las Notas 1 a 22 incluidas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estos Balances de Situación

Antonio Lain

Alvaro Lain

2.- Cuentas de pérdidas y ganancias

CONSTRUCCIONES LAIN S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO CONSOLIDADO)
CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.995 Y 1.994

(Millones de Pesetas)

	DEBE	Ejercicio 1995	Ejercicio 1994	HABER	Ejercicio 1995	Ejercicio 1994
Reducción de existencias de productos terminados		3.326	5.784		38.496	35.210
Aprovisionamientos (Nota 18)	37.621	20.257			1.938	4.007
Gastos de personal (Nota 18)	10.539	6.106			636	4
Donaciones para amortización del inmovilizado				Trabajos efectuados por la Empresa para el inmovilizado		
Variación de las provisiones de circulante	781	410		Otros gastos de explotación	102	95
Otros gastos de explotación	(461)	421				
	8.038	5.044				
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN		1.392	1.294			
Otros gastos financieros y asimilados	1.231	1.020		Ingresos financieros y otros ingresos asimilados	764	679
				RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	467	341
Amortización de Fondo de Comercio de Consolidación (Nota 5)		55	8	Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia (Nota 9)	(60)	2
BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		810	947			
Gastos extraordinarios		132	59	Ingresos extraordinarios	219	17
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS		87	0	RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS (Nota 16)	0	42
BENEFICIO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS		897	905			
Impuesto sobre sociedades		44	264			
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)		853	641			
Resultados atribuidos a socios externos (Nota 18)		48	(5)			
BENEFICIOS DEL EJERCICIO ATRIBUIDOS A LA SOC. DOMINANTE		805	646			

Las Notas 1 a 22 incluidas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Antonio García Chávez

Alfonso Sánchez

3.- Memoria

CONSTRUCCIONES LAIN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

(GRUPO CONSOLIDADO)

MEMORIA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 1995

La presentación de las cuentas anuales consolidadas se ha realizado en base al Real Decreto 1815/1991 de 20 de diciembre de 1991, por el que se aprueban las normas para la formulación de las cuentas anuales consolidadas y en consonancia con lo dispuesto en el Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre de 1990, que aprueba el Plan General de Contabilidad.

1. SOCIEDADES DEPENDIENTES, ASOCIADAS Y MULTIGRUPO

SOCIEDADES DEPENDIENTES

Las sociedades dependientes de Construcciones LAIN, S.A. incluidas en la consolidación y la información relacionada con las mismas al 31 de diciembre de 1995 se resumen en el cuadro de la página siguiente:

SOCIEDADES DEPENDIENTES

(1) Sociedades participadas a través de OSHSA. Los datos de participación y valor neto en libros corresponden a las Cuentas Anuales de OSHSA

(2) Sociedad participada a través de CELSA. Los datos de participación y valor neto en libros corresponden a las Cuentas Anuales de CELSA.

(3) Sociedades participadas a través de QUINOVAST. Los datos

(3) Sociedades participadas a través de GUINOVART. Los datos de participación y valor neto en libros corresponden a las Cuentas Anuales de GUINOVART.

(#) *Las personas que viven en las*

13
14

17

4

Mr. Smith

En todos los casos las sociedades mencionadas se han considerado como sociedades dependientes de Construcciones LAIN, S.A. al ejercer ésta en todos los casos el dominio efectivo de las mismas.

Todas las sociedades mencionadas tienen su ejercicio económico coincidente con el año natural y a efectos de la consolidación se han empleado sus cuentas cerradas al 31 de diciembre de 1995.

Los principales movimientos habidos durante el ejercicio 1995 en relación con las sociedades que componen el perímetro de consolidación se detallan a continuación.

VARIACIONES DE LA PARTICIPACION EN OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA, S.A.

Durante el mes de febrero de 1995 la Sociedad Dominante llegó a un acuerdo para adquirir el 19,5% del capital de OSHSA por un importe de 317 millones de pesetas, con lo que a dicha fecha la Sociedad ostentaba la totalidad del capital de OSHSA.

La Sociedad Dominante, en el mes de noviembre de 1995, vendió el 15% de su participación en OSHSA por un importe de 426 millones de pesetas, por lo que al 31 de diciembre de 1995 la participación en OSHSA quedó cifrada en el 85% del capital social.

ADQUISICIONES DE UICESA, CELSA, Y WIRELEC

Durante el mes de mayo de 1995, y dentro del proceso de reorganización que siguió a la adquisición de OSHSA, Construcciones LAIN, S.A. adquirió a OSHSA, por su valor teórico contable, las participaciones que ésta tenía en CELSA, WIRELEC y UICESA.

En el caso de UICESA, se vendió parte de la participación de la Sociedad Dominante, para posteriormente suscribir en su totalidad la ampliación de capital efectuada en UICESA. Como consecuencia de dichas operaciones, la participación que tenía Construcciones LAIN, S.A. al 31 de diciembre de 1995 ascendía al 80% del capital social.

ADQUISICION DE UNA PARTICIPACION EN OBRAS Y CONTRATAS JAVIER GUINOVART, S.A.

En el mes de noviembre de 1995, Construcciones LAIN, S.A. alcanzó un acuerdo para la adquisición de una participación del 60% del capital de Obras y Contratas Javier Guinovart, S.A., cabecera de un grupo de empresas especializadas en obras ferroviarias tanto en infraestructura de vía como de electrificación y señalización.

El precio de la operación fue de 2.839 millones de pesetas, quedando pendiente de desembolso la cantidad de 690 millones de pesetas. Dado que su vencimiento es superior a los 12 meses a contar desde el cierre del ejercicio, se ha clasificado como Acreedores a Largo Plazo en el balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 1995 (Nota 15).

Para la consolidación de Obras y Contratas Javier Guinovart, S.A. y sus sociedades dependientes, se ha considerado que las mismas forman un subgrupo de sociedades dentro del Grupo LAIN, por lo que se han utilizado las cuentas anuales consolidadas de Obras y Contratas Javier Guinovart, S.A. y sus sociedades dependientes, al 31 de diciembre de 1995. En lo que respecta a la cuenta de resultados adjunta del ejercicio 1995 ésta incorpora los ingresos y gastos correspondientes al Grupo Obras y Contratas Javier Guinovart desde el momento de su adquisición por Construcciones LAIN, S.A.

ESCISION DE INMOLAIN Y AMPLIACION DE CAPITAL EN INMOBILIARIA MIRAFIORI 2000, S.L.

En el mes de diciembre de 1995 se aprobó la escisión parcial del solar ubicado en la Plaza Cerdá (Barcelona) de Inmolain, S.L. que se aportó en la ampliación de capital de Inmobiliaria Mirafiori 2000, S.L.

Simultáneamente Construcciones LAIN, S.A. adquirió la participación restante de Inmobiliaria Mirafiori 2000, S.L. propiedad de Fiatimpresit S.p.A., pactándose como forma de pago la compensación de parte del crédito que tenía FIATIMPRESIT S.p.A. con Construcciones LAIN, S.A.

Al cierre del ejercicio la participación de la Sociedad Dominante en Inmobiliaria Mirafiori 2000, S.L. era del 100%.

Por lo que respecta a la cuenta de resultados adjunta del ejercicio 1995, ésta no incorpora los ingresos y gastos correspondientes a Inmobiliaria Mirafiori 2000, S.L., dado que representan un interés poco significativo por haber sido realizada la adquisición por Construcciones LAIN, S.A. en fecha próxima al 31 de diciembre de 1995.

AMPLIACION DE CAPITAL EN INMOLAIN

En el mes de diciembre de 1995, Construcciones LAIN, S.A. procedió a realizar por compensación de créditos, una ampliación de capital en su filial INMOLAIN, S.L., por un importe de 1.000 millones de pesetas.

SOCIEDADES ASOCIADAS Y MULTIGRUPO

Las sociedades asociadas y multigrupo de Construcciones LAIN, S.A. incluidas en la consolidación al 31 de diciembre de 1995 se recogen en el cuadro de la página siguiente:

SOCIEDADES ASOCIADAS Y MULTIGRUPO

Denominación Social	Domicilio	Actividad	Porcentaje de participación			Neto en Libros (4)	Valor
			Directa	Indirecta	Total		
Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A.	(2) Madrid	Promoción inmobiliaria	34	--	34	68	68
Servicios Europeos del Medio Ambiente, S.A. (SEDMA)	(2) Madrid	Proyectos medioambientales	30	--	30	436	436
Empresas Constructoras Asociadas, S.A. (ECA)	(1)(2) Barcelona	Construcción	--	--	50,0	50,0	6
Clifton, S.A.	(1)(3) Barcelona	Promoción inmobiliaria	--	--	48,7	48,7	147

(1) Sociedades participadas a través de OSHSA. Los datos de participación y valor neto en libros corresponden a las Cuentas Anuales de OSHSA.

(2) Sociedades incluidas en la consolidación por poseer en ellas una participación relevante. El procedimiento de consolidación ha sido el de puesta en equivalencia.

(3) Sociedad incluida en la consolidación por tener una dirección colegiada. El procedimiento de consolidación ha sido el de integración proporcional.

(4) Importes en millones de pesetas.

Unicamente se han excluido de la consolidación las sociedades Aparcamiento Plaza de la República Dominicana, S.A. participada por Construcciones LAIN, S.A. en un 100%, Proyecto Almería Mediterráneo, S.A. participada en un 24%, y Viviendas de la Ribera, S.A. participada por Inmolain, S.L. en un 33% por presentar un interés poco significativo respecto a la imagen fiel de las cuentas consolidadas. La inversión del grupo en las mismas asciende al 31 de diciembre de 1995 a 32, 24 y 3 millones de pesetas, respectivamente.

✓

✓

By -

J S A
- 13 -

2. **BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.**

a) *Imagen fiel.*

Las cuentas anuales adjuntas se han preparado a partir de los registros contables de Construcciones LAIN, S.A. y sus sociedades dependientes y asociadas y se presentan de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en materia contable.

Todas las cuentas y transacciones importantes entre sociedades consolidadas han sido eliminadas en el proceso de consolidación.

El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades dependientes consolidadas se presenta en los capítulos Socios externos del pasivo de los balances de situación consolidados y Resultados atribuidos a Socios externos de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas, respectivamente.

Las cuentas anuales consolidadas e individuales de Construcciones LAIN, S.A. del ejercicio 1995, así como las de sus sociedades dependientes y asociadas, se hallan pendientes de aprobación por las correspondientes Juntas Generales de Accionistas. No se espera que se produzcan modificaciones en las mismas como consecuencia de dicha aprobación. Las cuentas anuales del ejercicio 1994 fueron aprobadas en la Junta General de Accionistas de Construcciones LAIN, S.A. celebrada el 29 de Junio de 1995.

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas no incluyen el efecto fiscal correspondiente a la incorporación de las reservas de las sociedades dependientes en la contabilidad de la matriz, debido a que se estima que no se realizarán transferencias de reservas no sujetas a tributación en origen, por considerar que las citadas reservas serán utilizadas como fuente de autofinanciación en cada filial consolidada.

b) *Comparación de la información*

Tal y como se explica en la Nota 1, durante el ejercicio de 1995 se ha producido la incorporación al perímetro de consolidación del Grupo Obras y Contratas Javier Guinovart, S.A., Inmobiliaria Mirafiori 2000, S.L., y Obras y Servicios Hispania Galicia, S.A. (OSHGA) como sociedades dependientes.

Adicionalmente, se ha excluido del perímetro de consolidación la sociedad Aparcamiento Plaza de la República Dominicana, S.A. por representar un interés poco significativo respecto a la imagen fiel de las cuentas consolidadas.

3. **DISTRIBUCION DE RESULTADOS.**

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio 1995 de la Sociedad Dominante que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas de Construcciones LAIN, S.A. es la siguiente:

<i>Distribución</i>	<i>Millones de Pesetas</i>
<i>A Reserva legal</i>	108
<i>A Reservas voluntarias</i>	309
<i>A Dividendos</i>	660
 <i>Total</i>	 1.077

De la cifra total destinada a dividendos, ya han sido distribuidas en el ejercicio cantidades a cuenta por un total de 330 millones de pesetas, que figuran contabilizadas en la cuenta Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio, incluida en el apartado Fondos Propios del pasivo del balance al 31 de diciembre de 1995.

El estado contable provisional, formulado de acuerdo con los requisitos legales (Artículo 216 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas), e incluido en el acta del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante correspondiente a su reunión del día 20 de diciembre de 1995 poniendo de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución de los dividendos, fue el siguiente:

<i>Distribución</i>	<i>Saldos al 30 de septiembre de 1995</i> <i>Millones de pesetas</i>
<i>Resultado después de impuestos</i>	525
<i>Disponible en bancos</i>	7.500
<i>Dividendo a distribuir a cuenta</i>	330
<i>Previsión de disponibilidades al cierre del ejercicio</i>	1.100

La información sobre la distribución final de los resultados de Construcciones LAIN, S.A. del ejercicio 1994 se incluye en la Nota 13.

4. NORMAS DE VALORACION.

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio de 1995 han sido las siguientes:

a) *Dotación especial de provisiones por minusvalías en activos inmobiliarios*

Durante el ejercicio 1995 Construcciones LAIN, S.A. y sus sociedades dependientes han desarrollado una estrategia encaminada a acelerar el proceso de desarrollo del conjunto de sus activos inmobiliarios que se había ralentizado en los últimos años como consecuencia de la caída de la demanda en el sector inmobiliario en general y muy particularmente en los subsectores de oficinas y de segunda vivienda.

Como parte de dicha estrategia se ha negociado el cambio de uso del solar que la sociedad dependiente Inmolain, S.L. posee en la Plaza Cerdá de Barcelona. A través del cambio de uso mencionado se proyecta iniciar en el ejercicio 1996 la promoción de dicho solar, consiguiendo de este modo acelerar su desarrollo inmobiliario, que de otro modo se vería retrasado de forma significativa dada la situación actual del mercado de oficinas de Barcelona, caracterizada por el exceso de oferta disponible y la debilidad de la demanda.

El desarrollo de esta estrategia, acompañado de otras, asimismo diseñadas a lo largo del año 1995 y encaminadas a la liquidación rápida de ciertos activos del sector de la segunda vivienda turística, que igualmente se encuentra en una situación de crisis, han llevado a la Dirección de la Sociedad Dominante a encargar a expertos independientes nuevas tasaciones de los principales activos inmobiliarios de su propiedad o de la de sus sociedades dependientes. Como consecuencia de los mismos se ha considerado oportuno constituir provisiones por valor de 2.945 millones de pesetas con objeto de ajustar el valor contable de los activos a su valor estimado de realización en las nuevas condiciones de uso inmobiliario previsto.

Dichas provisiones se han dotado con cargo al epígrafe Prima de Emisión. (Véase nota 13).

b) *Fondo de comercio de consolidación*

El fondo de comercio positivo se ha calculado como resultado de la diferencia positiva entre la inversión en cada una de las sociedades consolidadas y sus respectivos valores teórico-contables resultantes de los balances de situación disponibles más cercanos a la fecha de la compra.

En aquellos casos en que dicha diferencia positiva corresponde a plusvalías latentes en elementos patrimoniales de la sociedad dependiente, se ha procedido a asignarla como mayor valor de dichos bienes.

El fondo de comercio positivo que representa el balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 1995 corresponde al importe restante no assignable a elementos de inmovilizado material y se amortiza linealmente en diez años, por ser éste el periodo de beneficios que fue considerado en la adquisición de esas sociedades. En el balance de situación adjunto se presenta neto de la amortización acumulada correspondiente.

La dotación del ejercicio 1995 en concepto de amortización del fondo de comercio asciende a 55 millones de pesetas.

c) **Gastos de establecimiento**

Los gastos de establecimiento están formados en su práctica totalidad por gastos de ampliación de capital, y están contabilizados por los costes incurridos.

Corresponden, fundamentalmente, a gastos incurridos en concepto de honorarios de abogados, escrituración y registro, comisiones y otros gastos de colocación de títulos que se amortizan a razón del 20% anual.

d) **Inmovilizado inmaterial**

Este epígrafe está compuesto por:

1.- Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero sobre los que las Sociedades tienen previsto ejercitar la opción de compra.

Los derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero se contabilizan como activos inmateriales por el valor al contado del bien, reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, constituida por los gastos financieros de la operación, se contabiliza como gastos a distribuir en varios ejercicios. Los derechos registrados como activos inmateriales se amortizan atendiendo a la vida útil del bien objeto del contrato y cuando se ejerce la opción de compra, el valor de los derechos registrados y su correspondiente amortización acumulada se dan de baja en esta cuenta, pasando a formar parte del valor del bien adquirido. Los gastos a distribuir en varios ejercicios se imputan a resultados de acuerdo con un criterio financiero.

2. - Concesiones administrativas

Corresponden a la concesión por un periodo de 75 años de la explotación de un aparcamiento en la Plaza de la República Dominicana en Madrid, así como a la concesión de la explotación de un aparcamiento en el Centro Comercial "Audiorama" de Zaragoza, por un periodo de 50 años.

Se han valorado por el importe de los gastos incurridos para la obtención de dicha concesión y se amortizan en el mismo número de años a los que se extienden las concesiones.

3.- Gastos incurridos para la obtención y registro de marcas así como en el desarrollo de ciertas aplicaciones informáticas. Se amortizan a razón de un 20% anual.

e) **Inmovilizado material**

El inmovilizado material adquirido con anterioridad a 1983 se halla valorado al precio de coste, actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales. El inmovilizado material adquirido con posterioridad al ejercicio 1983 se halla registrado a su precio de adquisición.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los diferentes bienes.

Los gastos de conservación y mantenimiento que no supongan una ampliación de la vida útil o capacidad productiva de los correspondientes activos se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

Las sociedades amortizan su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los siguientes años de vida útil estimada:

	<u>Años de Vida</u> <u>Util Estimada</u>
<i>Edificios y otras construcciones</i>	25 a 70
<i>Maquinaria, instalaciones y utillaje</i>	5 a 20
<i>Elementos de transporte</i>	5 a 13
<i>Mobiliario</i>	10 a 17
<i>Equipos para proceso de información</i>	6 a 8
<i>Medios auxiliares de obra</i>	4

f) *Valores mobiliarios y otras inversiones financieras análogas*

Las sociedades contabilizan sus inversiones en valores mobiliarios, tanto si se trata de valores de renta fija como variable y si son a corto o a largo plazo, que en todos los casos son títulos sin cotización oficial, a coste de adquisición modificado, en su caso, por las correcciones valorativas necesarias por el exceso de coste sobre su valor razonable al cierre del ejercicio. En el caso de participaciones en sociedades, que en todos los casos son a largo plazo, el valor razonable se determina en base al valor teórico contable de las mismas al cierre del ejercicio considerando el hecho de si las posibles disminuciones patrimoniales son o no de carácter permanente y la existencia o no de plusvalías tácitas.

g) *Créditos no comerciales*

Los créditos no comerciales, ya sean frente a empresas del grupo y asociadas o frente a terceros, se valoran por el importe entregado, acumulándose los intereses devengados pero no vencidos a la fecha del balance, y se clasifican entre corto y largo plazo según su vencimiento contado desde el cierre del ejercicio. En caso de ser necesario, se practican las correcciones valorativas oportunas provisionando aquellos créditos que presentan posibles insolvencias respecto al cobro de los mismos.

h) *Uniones Temporales de Empresas*

Las sociedades que forman el Grupo han integrado en cada partida de su balance de situación y de su cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional a su participación de los correspondientes saldos de los balances y cuentas de pérdidas y ganancias de cada Unión Temporal. En consecuencia, las cuentas anuales consolidadas recogen, asimismo, esta integración.

i) *Existencias.*

El saldo de este epígrafe de los balances de situación adjuntos incluye básicamente (véase Nota 10):

1. *Terrenos adquiridos para el desarrollo de promociones inmobiliarias, que se valoran por el valor de coste o mercado, el menor.*
2. *Obra en curso e inmuebles terminados o adquiridos de la actividad inmobiliaria. En el caso de promociones propias, estas se valoran en base a los costes directos de ejecución, incluyendo además los correspondientes costes de financiación desde el inicio del desarrollo hasta la terminación de las distintas promociones, así como los costes de estructura que resultan imputables a dichos proyectos. En caso de inmuebles adquiridos se contabilizan por su precio de coste.*
3. *Promociones inmobiliarias procedentes del cobro de deudas, que se valoran a su coste de recuperación, minorado, en su caso, por la provisión para la depreciación necesaria para reducir aquéllas a su valor estimado de realización.*
4. *Materias primas y materiales de construcción y repuestos de maquinaria y herramientas, que se valoran al coste promedio o al valor neto de realización, el menor.*
5. *Gastos iniciales de anteproyecto o proyecto, que se valoran por el coste incurrido antes de que el contrato se formalice y anteriores a su adjudicación, que se amortizan a lo largo de la vida de las obras.*

En todos los casos las sociedades del Grupo constituyen las provisiones necesarias para reducir el valor de las existencias a su valor estimado de realización.

ii) *Indemnizaciones por despido.*

De acuerdo con la reglamentación de trabajo vigente, las sociedades están obligadas al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescindan sus relaciones laborales.

Los Administradores de las sociedades estiman que por los posibles despidos del personal fijo que en circunstancias normales puedan tener lugar en el futuro, y por las cantidades a pagar por los mismos, el pasivo devengado en concepto de indemnizaciones no es significativo, por lo que no se ha efectuado provisión por ese concepto en las cuentas anuales adjuntas. Por otra parte, las sociedades tienen registradas dentro del epígrafe de Remuneraciones pendientes de pago del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 1995 provisiones en cuantía suficiente para atender, de acuerdo con las disposiciones legales, al coste de los despidos del personal temporal.

k) *Deudas a corto y largo plazo*

El largo y corto plazo de las deudas se clasifica en función de los vencimientos a la fecha del balance, considerando a corto aquellas deudas cuyo vencimiento tiene lugar en los 12 meses siguientes al cierre de las cuentas y a largo las que superan dicho periodo.

Tales deudas se valoran según los importes dispuestos, aumentados con los intereses devengados pero no vencidos.

l) *Impuesto sobre beneficios.*

El Impuesto sobre Sociedades de cada 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.

m) *Ingresos y gastos*

Dado que, en el sector de la construcción, los ingresos y los costes de las obras pueden sufrir importantes modificaciones durante el periodo de ejecución, que son de difícil anticipación y cuantificación objetiva, las sociedades del Grupo que se dedican a esta actividad siguen el criterio de reconocer como resultado de sus obras o servicios la diferencia entre la producción de cada ejercicio y los costes incurridos durante el mismo.

La producción de cada ejercicio se determina por la valoración a precio de certificación de las unidades de obra ejecutadas durante el periodo que, por encontrarse amparadas en el contrato firmado con la propiedad o en adicionales o modificados al mismo ya aprobados, no presentan dudas en cuanto a su certificación (Producción en firme).

Adicionalmente, se incluye como producción la valoración a precio de certificación de otras unidades de obra, ya ejecutadas, para las que la Dirección de las sociedades estima que existe certeza objetivamente razonable en cuanto a su recuperación por corresponder a modificados al contrato original que se encuentran en curso de redacción y por la liquidación de las correspondientes obras (Producción en trámite).

En el caso de que el importe total de la producción a origen de cada una de las obras sea mayor que el importe certificado para cada una de ellas hasta la fecha de las cuentas anuales, la diferencia entre ambos importes se recoge como Obra ejecutada pendiente de certificar, dentro del epígrafe de Deudores (véase Nota 11). Si el importe de la producción a origen fuese menor que el importe de las certificaciones emitidas, la diferencia se recoge como Anticipos de clientes dentro del epígrafe Acreedores comerciales (véase Nota 11).

El reconocimiento de los ingresos por venta de la actividad inmobiliaria se efectúa en función de la entrega de los bienes.

Los costes incurridos para la realización de la obra, incluyendo los de estudio y proyecto, se imputan a las obras a medida que se van produciendo. El gasto por tasas de inspección y los costes estimados para retirada de obra y los gastos que se puedan producir desde la terminación de la obra hasta la liquidación definitiva de la misma, se periodifican a lo largo de su ejecución en función de los volúmenes de producción, registrándose el correspondiente saldo dentro del capítulo de Provisiónes para riesgos y gastos de tráfico del balance de situación adjunto.

Siguiendo el principio de prudencia, las sociedades únicamente contabilizan los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

5. FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 1995 ha sido el siguiente:

	<u>Millones de pesetas</u>
<i>Saldo inicial</i>	570
<i>Variación del fondo de comercio por los cambios en las participaciones en OSHSA (Nota 1)</i>	(126)
<i>Incorporación al perímetro de consolidación de Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.</i>	1.373
<i>Incorporación del fondo de comercio del Grupo Obras y Contratas J. Guinovart en sus filiales</i>	38
<i>Amortización</i>	(55)
<i>Saldo final</i>	1.800



El saldo del fondo de comercio se desglosa de la siguiente forma:

	<u>Millones de pesetas</u>	
	Coste	Amortización
		Acumulada
Obras y Servicios Hispania, S.A.	322	(32)
UICESA	55	(5)
CELSA	1	--
Obras y Contratas J. Guinovart	1.373	(16)
JADELU, S.A.	23	(2)
CLIFTON, S.A.	43	--
Electrificaciones y Montajes Guinovart, S.A.	37	--
Ferrocivil, S.A.	1	--
	1.855	(55)

6. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO.

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 1995 ha sido el siguiente:

	<u>Millones de pesetas</u>	
	1995	
Saldo inicial	384	
Adiciones	12	
Amortizaciones	(128)	
Saldo final	268	

Los Gastos de establecimiento corresponden, en su práctica totalidad, a gastos por ampliación de capital.

7. INMOVILIZADO INMATERIAL.

El movimiento en el ejercicio 1995 en las diferentes cuentas de inmovilizaciones inmateriales y de sus correspondientes amortizaciones de los balances de situación consolidados se recoge en los cuadros siguientes:

Ejercicio 1995

	<u>Millones de pesetas</u>				
	Saldo Inicial	Adiciones o Dotaciones	Traspasos	Incorporación de Sociedades al perímetro de Consolidación	Saldo Final
Coste:					
- Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	297	80	(45)	284	616
- Concesiones administrativas	--	684	--	--	684
- Propiedad industrial y otros	32	--	--	--	32
- Aplicaciones informáticas	29	140	--	--	169
Total coste	358	904	(45)	284	1.501
Amortización acumulada:					
- Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	(35)	(41)	17	(40)	(99)
- Concesiones administrativas	--	(3)	--	--	(3)
- Propiedad industrial	(5)	(5)	--	--	(10)
- Aplicaciones informáticas	(15)	(2)	--	--	(17)
Total amortización acumulada	(55)	(51)	17	(40)	(129)

Del saldo de inmovilizado inmaterial neto al 31 de diciembre de 1995, 278 millones de pesetas corresponden a Uniones Temporales de Empresas.

El saldo neto de concesiones administrativas se compone de:

- Concesión de explotación por 75 años de un Aparcamiento en la Plaza de la República Dominicana (Madrid) con un saldo a 31 de diciembre de 1995 de 403 millones de pesetas.

- Concesión de explotación por 50 años de un Aparcamiento en el Centro Comercial "Audiorama" de Zaragoza, con un saldo al 31 de diciembre de 1995 de 278 millones de pesetas.

8. INMOVILIZADO MATERIAL.

El movimiento habido durante el ejercicio 1995 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

Ejercicio 1995

	Millones de Pesetas				
	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y maquinaria	Inmovilizado en curso	Otro inmovilizado	Total
Coste:					
Saldo inicial	2.230	4.753	21	1.618	8.622
<i>Incorporación de Sociedades al perímetro de consolidación</i>	245	771	--	374	1.390
Adquisiciones	27	103	--	290	420
Bajas	--	(133)	--	(44)	(177)
Traspasos	86	42	(21)	25	132
Saldo final	2.588	5.536	0	2.263	10.387
Amortización acumulada:					
Saldo inicial	(8)	(3.262)	--	(806)	(4.076)
<i>Incorporación de Sociedades al perímetro de consolidación</i>	(5)	(472)	--	(175)	(652)
Dotaciones	(37)	(372)	--	(164)	(573)
Retiros	--	129	--	33	162
Traspasos	--	(8)	--	(10)	(18)
Saldo final	(50)	(3.985)	--	(1.122)	(5.157)

Al 31 de diciembre de 1995, el valor neto del inmovilizado material correspondiente a Uniones Temporales de Empresas era de 522 millones de pesetas.

Del importe total de coste de inmovilizado material al 31 de diciembre de 1995, 3.869 millones de pesetas corresponden a Construcciones LAIN, S.A., 2.462 millones de pesetas al Grupo OSHSA, 1.757 millones de pesetas a Inmolain, S.L., y 1.390 millones de pesetas al Grupo Guinovart.

El importe de inmovilizado material totalmente amortizado al 31 de diciembre de 1995 correspondiente a Construcciones LAIN, S.A. y sus sociedades dependientes asciende a 2.557 millones de pesetas.

9. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

Los movimientos habidos durante el ejercicio 1995 en las diversas cuentas de Inmovilizaciones Financieras han sido los siguientes:

	<i>Millones de pesetas</i>				
	<i>Participacio- nes en Cartera de valores a Largo Plazo</i>	<i>Sociedades puestas en equivalencia</i>	<i>Depósitos y fianzas entregadas</i>	<i>Otros Créditos</i>	<i>Provisiones</i>
<i>Saldo al 31 de diciembre de 1994</i>	212	526	124	2.623	(162)
<i>Variación por exclusión de Aparcamiento de la Plaza Repúbl- ica Dominicana, S.A. del períme- tro de consolidación</i>	50	--	--	6	(18)
<i>Subrogación a FIATIMPRESIT del crédito con Miraflor 2000, S.L.</i>	--	--	--	(2.389)	--
<i>Crédito a L.P. con FIATIMPRESIT</i>	--	--	--	2.389	--
<i>Cancelación del crédito con FIATIMPRESIT por compra de participación en MIRAFIORI 2000, S.L.</i>	--	--	--	(1.382)	--
<i>Traspaso a corto plazo de los créditos:</i>					
<i>Texsa, S.A.</i>	--	--	--	(90)	--
<i>FIATIMPRESIT, S.p.A.</i>	--	--	--	(238)	--
<i>Suscripción de participaciones</i>	--	91	--	--	--
<i>Participación en resultados de So- ciedades puestas en equivalencia</i>	--	(60)	--	--	--
<i>Otros movimientos</i>	(19)	--	71	(139)	--
<i>Saldo al 31 de diciembre de 1995</i>	243	557	195	780	(180)

CARTERA DE VALORES A LARGO PLAZO

Las principales partidas que conforman el saldo al 31 de diciembre de 1995 son las siguientes:

	Millones de pesetas	
	Cartera de valores	Provisiones
<i>Participaciones en sociedades no incluidas en el perímetro de consolidación</i>		
- Grupo Karpesa, S.A.	120	(120)
- Proyecto Almería Mediterráneo, S.A.	24	--
- Aparcamiento Pza. de la República Dominicana, S.A.	50	(13)
- Otras participaciones del Grupo LAIN	30	(10)
- Otras inversiones a Largo Plazo	19	(19)
TOTAL	243	(162)

SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA

El movimiento durante el ejercicio 1995 en este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto ha sido el siguiente:

	Saldo Inicial	Adquisiciones y aumentos de capital	Participación en resultados del ejercicio	Saldo Final
Servicios Europeos del Medio Ambiente, S.A.	357	91	(60)	388
Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A.	70	--	--	70
Clifton, S.A. (1)	99	--	--	99
TOTAL	526	91	(60)	557

(1) Participada a través de OSHSA.

OTROS CREDITOS A LARGO PLAZO

El saldo de Otros créditos corresponde en su práctica totalidad a importes pendientes de cobro a FIATIMPRESIT, S.p.A., con el siguiente vencimiento:

<i>Deudor</i>	<i>Vencimiento</i>	<i>Millones de pesetas</i>
FIATIMPRESIT, S.p.A.	15/01/97 31/12/98	385 385
<i>Total</i>		770

La deuda devenga un interés de mercado.

10. EXISTENCIAS

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 1995 es el siguiente:

	<i>Millones de pesetas</i>
<i>Terrenos</i>	6.295
<i>Edificios terminados</i>	2.251
<i>Obra en curso</i>	1.059
<i>Promociones inmobiliarias recibidas en cobro de deudas</i>	623
<i>Materias primas, materiales de construcción y otras existencias</i>	1.459
<i>Gastos iniciales de anteproyecto</i>	305
<i>Anticipos</i>	28
<i>Provisión depreciación existencias</i>	(1.962)
 <i>Total</i>	 10.058

El saldo de existencias al 31 de diciembre de 1995 está compuesto principalmente por 2.662 millones de pesetas correspondientes a Construcciones LAIN, S.A. 3.201 millones correspondientes a Mirafiori 2000, S.L., y 2.110 millones correspondientes a Inmolain, S.L.

Del total del saldo al 31 de diciembre de 1995, 432 millones de pesetas, corresponden a Uniones Temporales de Empresas.

Del total del saldo de terrenos al 31 de diciembre de 1995 corresponde al solar de Plaza Cerdá en Barcelona el importe neto de 3.200 millones de pesetas.

Del saldo de edificios terminados al 31 de diciembre de 1995, 1.007 millones de pesetas corresponden a plazas del Aparcamiento de la Plaza de la República Dominicana destinadas a la venta.

Algunos de los solares y promociones de viviendas propiedad de las sociedades del Grupo se encontraban hipotecados en garantía de préstamos por importe de 620 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1995.

11. DEUDAS POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS

El detalle de este epígrafe del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1995 es el siguiente:

	Millones de pesetas
Obra certificada pendiente de cobro y retención por garantía	22.169
Efectos a cobrar, netos de provisión para insolvencias	4.567
Obra ejecutada pendiente de certificar (Nota 4-m)	19.542
Anticipos de clientes por obras (Nota 4-m)	(8.727)
Saldo Neto	37.551

Del total del saldo de deudas por ventas y prestación de servicios al 31 de diciembre de 1995 1.690 millones de pesetas corresponden a *Uniones Temporales de Empresas*.

Del total del saldo de anticipos de clientes al 31 de diciembre de 1995, 1.484 millones de pesetas corresponden a *Uniones Temporales de Empresas*.

El saldo de *Anticipos de clientes por obras* está clasificado dentro del epígrafe de *Acreedores Comerciales* del balance de situación al 31 de diciembre de 1995.

El saldo neto de deudas por ventas y prestación de servicios desglosado por tipo de cliente al 31 de diciembre de 1995 es el siguiente:

Cliente	Millones de pesetas
Sector Público	
Estado	9.705
Comunidades Autónomas	8.033
Ayuntamientos	3.979
Diputaciones	359
Total Sector Público	22.076
Sector Privado	15.475
TOTAL	37.551

12. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

La composición del saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 1995 correspondía al siguiente detalle:

<u>Concepto</u>	<u>Millones de Pesetas</u>
	1995
Cuentas a cobrar a FIATIMPRESIT S.p.A. y TEXSA, S.A.	328
Cuenta a cobrar a FIATIMPRESIT, S.p.A.	146
Otros	121
Total	595

13. FONDOS PROPIOS

Los movimientos habidos en las distintas cuentas de Fondos Propios durante el ejercicio 1995 se resumen a continuación:

	Capital	Prima de emisión	Reserva legal	Otras reservas no distribuidas	Reservas voluntarias	Reservas en sociedades consolidadas por puesta de equivalencia	Reservas en sociedades consolidadas por integración global
Saldo al 31 de diciembre de 1994	6.600	5.749	472	131	2.236	--	(101)
Traspaso a reservas voluntarias por venta de acciones de la Sociedad dominante	--	--	--	(131)	131	--	--
Dotación de provisiones (nota 4-a)	--	(2.945)	--	--	--	--	--
Distribución del resultado del ejercicio 1994	--	--	67	--	291	2	(308)
Exclusión de Aparcamiento de la Plaza de la República Dominicana del perímetro de consolidación	--	--	--	--	--	--	9
Saldo al 31 de diciembre de 1995	6.600	2.804	539	--	2.658	2	(400)

El epígrafe de Reservas en sociedades consolidadas por integración global se desglosa al 31 de diciembre de 1995 de acuerdo con el siguiente detalle:

Millones de pesetas

Sociedad

Alcobendas 2000, S.A.	(63)
Obras y Servicios Hispania, S.A.	(15)
Inmolain, S.L.	* (322)
Total	(400)

Con cargo al resultado del ejercicio 1994 se distribuyó un dividendo total de 594 millones de pesetas de los que al 31 de diciembre de 1994 estaban distribuidos a cuenta 330 millones de pesetas.

CAPITAL SOCIAL

A 31 de diciembre de 1995 el capital social de Construcciones LAIN, S.A. estaba representado por 66.000.000 de acciones, al portador, de 100 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, estando todas ellas admitidas a cotización dentro del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

En virtud de la información que Construcciones LAIN, S.A. ha recibido en cumplimiento de la legislación mercantil vigente, las sociedades que poseían una participación superior al 10% del capital social al cierre del ejercicio 1995 son las siguientes:

	%
1995	
Fiatimpresit, SpA.	30,00
Inversiones Móstoles, S.A.	9,38

RESERVA LEGAL

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

PRIMA DE EMISIÓN

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

14. SOCIOS EXTERNOS

El saldo incluido en este capítulo de los balances de situación consolidados adjuntos recoge el valor de la participación de los accionistas minoritarios en las sociedades consolidadas. Asimismo, el saldo que se muestra en las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas en el capítulo Beneficios atribuidos a socios externos representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados del ejercicio.

A continuación se muestra el movimiento habido en este capítulo de los balances de situación consolidados en el ejercicio 1995.

<u>Concepto</u>	<u>Millones de pesetas</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1994	693
Variación por cambios en las participaciones de OSHSA (Nota 1)	(90)
Incremento por venta de participaciones de UICESA	70
Incorporación al perímetro de consolidación de Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	978
Exclusión del perímetro de consolidación del Aparcamiento de la Plaza de la República Dominicana, S.A.	(7)
Resultado del ejercicio 1995	48
Saldo al 31 de diciembre de 1995	1.692

Por otra parte, el saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 1995 se desglosa en los siguientes conceptos (en millones de pesetas):

Sociedad	Millones de pesetas			Total
	Capital	Reservas	Resultado del Ejercicio	
OSHSA	203	166	7	376
CELSA	134	93	26	253
UICESA	15	55	(11)	59
Obras y Contratas J. Guinovart	381	597	26	1.004
<i>Total</i>	733	911	48	1.692

15. DEUDAS NO COMERCIALES

El detalle de la composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 1995 es el siguiente:

Concepto	Millones de Pesetas
	1995
<i>Deudas con entidades de crédito:</i>	
<i>Deudas a largo plazo</i>	531
<i>Deudas a corto plazo por crédito dispuesto</i>	4.681
<i>Deudas por efectos y certificaciones descontados</i>	2.628
<i>Acreedores por adquisición de inmovilizado financiero:</i>	
<i>A largo plazo (Nota 1)</i>	1.108
<i>A corto plazo</i>	416
<i>Otros acreedores a largo plazo por:</i>	
<i>Arrendamiento financiero</i>	336
<i>Otros</i>	91
<i>Otros acreedores a corto plazo por:</i>	
<i>Dividendo activo a pagar</i>	330
<i>Arrendamiento financiero</i>	174
<i>Otros</i>	225
<i>Total</i>	10.520

Del total al 31 de diciembre de 1995, 12 millones de pesetas corresponden a Uniones Temporales de Empresas.

La media de los intereses de los créditos bancarios y de los efectos y certificaciones descontadas se sitúa, al 31 de diciembre de 1995, en el 10% anual. El tipo medio de los préstamos a largo plazo vigente al 31 de diciembre de 1995 era del 10,5%.

El calendario estimado de amortización de las deudas a largo plazo con entidades de crédito es el siguiente:

<u>Vencimiento</u>	<u>Millones de pesetas</u>
1.997	151
1.998	62
1.999	49
2.000	51
Resto	218
 <u>Total</u>	 531

Del saldo de deudas no comerciales, al 31 de diciembre de 1995 corresponden 620 millones de pesetas a préstamos con garantía hipotecaria que financian el desarrollo de algunas actividades inmobiliarias (véase Nota 10).

Al 31 de diciembre de 1995 el Grupo disponía de líneas de crédito y de descuento no dispuestas por importe de 17.458 millones de pesetas.

16. SITUACION FISCAL

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación del resultado contable del ejercicio 1995 con el resultado fiscal es la siguiente:

<i>Resultado contable consolidado del ejercicio</i>	<i>805</i>	
	<i>Aumentos</i>	<i>Disminuciones</i>
<i>Impuesto sobre Sociedades</i>	<i>44</i>	
<i>Diferencias permanentes:</i>		
- <i>Dotación extraordinaria a provisiones (Nota 4-a)</i>		<i>2.945</i>
- <i>De las Sociedades individuales</i>	<i>239</i>	
- <i>De los ajustes de consolidación</i>	<i>117</i>	
<i>Diferencias Temporales</i>		
- <i>De las Sociedades individuales</i>		<i>407</i>
<i>Bases Imponibles Negativas compensadas</i>		<i>51</i>
<i>Base imponible (Resultado Fiscal)</i>		<i>(2.198)</i>

Las bases imponibles negativas correspondientes a las sociedades consolidadas y que están pendientes de compensar al 31 de diciembre de 1995, sus correspondientes importes y plazos máximos de compensación son los siguientes.

<u>Ejercicio para compensar</u>	<u>Plazo máximo</u>
1999	312
2000	622
2001	369
2002	4.031
	5.334

De acuerdo con la legislación vigente, las pérdidas fiscales de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los siete ejercicios siguientes. Sin embargo, el importe final a compensar por dichas pérdidas fiscales pudiera ser modificado como consecuencia de la comprobación de los ejercicios en que se produjeron. Siguiendo el principio de prudencia, las sociedades del Grupo no han registrado en el balance de situación adjunto, el posible efecto fiscal de la compensación de pérdidas.

La Sociedad Dominante tiene abierto a la inspección fiscal el periodo 1994-1995 para todos los impuestos a los que se halla sujeta. Las Uniones Temporales de Empresas en las que participa la Sociedad y sus sociedades dependientes, tienen abierto a la inspección fiscal, para todos los impuestos a los que se hayan sujetas, el periodo 1991-1995.

Asimismo, la sociedades dependientes tienen abiertos a inspección los cinco últimos ejercicios para todos los impuestos que les son aplicables. Con fecha 14 de febrero de 1994 OSHSA recibió una comunicación de la Oficina Nacional de Inspección para proceder a la revisión del Impuesto de Sociedades y Licencia Fiscal hasta el año 1991, y el resto de impuestos aplicables hasta 1993. No se espera que se devenguen pasivos adicionales de consideración para OSHSA como consecuencia de dicha inspección.

17. AVALES Y GARANTIAS

Entre los compromisos de las Sociedades del Grupo se incluyen los correspondientes a la responsabilidad normal de las empresas constructoras por la licitación, ejecución y terminación de sus contratos de obra, tanto los suscritos por la propia Sociedad como los formalizados por las Uniones Temporales en que participa.

Al 31 de diciembre de 1995 las sociedades del Grupo tenían presentados avales a terceros por importe de 29.254 millones de pesetas, que en su mayor parte corresponden a avales presentados ante Organismos Públicos y clientes privados para garantizar el buen fin de la ejecución de las obras.

Construcciones LAIN, S.A. ha adquirido un compromiso para garantizar los pagos derivados del cumplimiento de un contrato de alquiler suscrito por un periodo de 9 años, por su filial Inmolain, S.L., correspondiente al edificio donde se ubica la Sede Social del Grupo LAIN.

18. INGRESOS Y GASTOS

CIFRA DE NEGOCIOS

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de Construcciones LAIN, S.A. y sociedades dependientes durante el ejercicio 1995 es como sigue:

<u>Por Actividades</u>	<u>Millones de pesetas</u>
	<u>1995</u>
- <i>Construcción:</i>	
- <i>Edificación</i>	29.685
- <i>Obra Civil</i>	18.268
- <i>Ferroviaria</i>	574
- <i>Canalizaciones</i>	5.242
- <i>Montajes</i>	1.329
- <i>Cimentaciones especiales</i>	1.271
- <i>Inmobiliaria</i>	1.611
- <i>Otros</i>	518
TOTAL	58.498

La distribución de la facturación por mercados geográficos es la siguiente:

<u>Por Mercados geográficos</u>	<u>Millones de pesetas</u>
	<u>1995</u>
<i>Andalucía</i>	8.465
<i>Aragón</i>	7.483
<i>Cataluña</i>	11.903
<i>Centro</i>	14.790
<i>Galicia</i>	5.572
<i>Levante</i>	3.087
<i>Navarra</i>	2.341
<i>Norte</i>	1.949
<i>Otros</i>	2.908
TOTAL	58.498

Del importe de la cifra de negocios de la actividad de construcción del ejercicio 1995, 4.506 millones de pesetas, corresponden a las Uniones Temporales de Empresas en las que participan las Sociedades del Grupo (Véase Nota 21).

Adicionalmente, las sociedades consolidadas realizan obras para su propia actividad inmobiliaria. Teniendo en cuenta dichas obras, la producción total del Grupo en el ejercicio 1995 asciende a 60.436 millones de pesetas.

Tal y como se explica en la Nota 1, la cifra de negocios incluye la correspondiente al Grupo Obras y Contratas J. Guinovart, desde el momento de la adquisición por Construcciones LAIN, S.A. de una participación del 60%. La cifra de negocios agregada del Grupo, considerando la totalidad de la ejecutada por el Grupo Obras y Contratas J. Guinovart durante el ejercicio 1995, asciende a 66.529 millones de pesetas.

APROVISIONAMIENTOS

La composición de la partida de aprovisionamientos en el ejercicio 1995 es la siguiente:

Concepto	<u>Millones de pesetas</u>
	1995
Compras	12.949
Variación de existencias	(36)
Otros gastos externos	24.708
TOTAL	37.621

RESULTADOS POR SOCIEDADES

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados del ejercicio 1995 ha sido la siguiente:

Sociedad	<u>(Millones de pesetas)</u>		
	Resultados Consolidados	Resultados atribuidos a socios externos	Total
Construcciones LAIN, S.A.	907	--	907
Grupo Obras y Servicios Hispania	(36)	(7)	(43)
Inmolain, S.L.	(51)	--	(51)
UICESA	(61)	11	(50)
Grupo Obras y Contratas J. Guinovart	49	(26)	23
CELSA	66	(26)	40
Alcobendas 2000, S.A.	39	--	39
SEDMA	(60)	--	(60)
TOTAL	853	(48)	805

RESULTADOS EXTRAORDINARIOS

El detalle de los resultados extraordinarios correspondientes al ejercicio 1995 es el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>Millones de pesetas</u>
	<u>1995</u>
<i>Ingresos extraordinarios:</i>	
- Reversión provisión por responsabilidades	34
<i>Gastos Extraordinarios:</i>	
- Dotación provisión por participación en Aparcamiento Plaza República Dominicana, S.A.	(18)
- Dotación de intereses por aplazamiento de clientes	(76)
Otros ingresos y gastos extraordinarios	147
<u>Total</u>	<u>87</u>

GASTOS DE PERSONAL

El epígrafe de Gastos de personal de las cuentas de pérdidas y ganancias del ejercicio 1995 se desglosa en:

<u>Concepto</u>	<u>Millones de pesetas</u>
	<u>1995</u>
Sueldos, salarios y asimilados	8.167
Cargas sociales	2.372
<u>Total</u>	<u>10.539</u>

El epígrafe de cargas sociales no incluye ningún importe correspondiente a dotaciones o aportaciones para pensiones.

19. PLANTILLA.

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 1995 distribuido por categorías fue el siguiente:

Categoría Profesional	Nº medio de empleados	
	1995	Eventuales
	Fijos	
Titulados superiores	108	42
Titulados de grado medio	117	56
Encargados de obra y vendedores	99	84
Administrativos	165	82
Personal obrero	382	786
TOTAL	871	1.050

20. RETRIBUCION Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACION

A continuación se recogen las retribuciones devengadas por el Consejo de Administración de Construcciones LAIN, S.A. durante el ejercicio 1995.

	<u>Millones de pesetas</u>
	<u>1995</u>
Sueldos	47
Dietas	17
<u>Otras remuneraciones</u>	<u>44</u>
TOTAL	108

Durante el ejercicio 1995 las Sociedades consolidadas no han concedido ningún anticipo o crédito a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ni tiene contraída con ellos ninguna obligación en materia de pensiones o seguros de vida.

21. UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS

A continuación se detallan las Uniones Temporales de Empresas en las que el Grupo ha tenido participación durante el ejercicio 1995, así como los porcentajes de participación en las mismas:

Sociedad que participa en la UTE	Nombre	Porcentaje de Participación	Millones de pesetas	
			Cifra de Negocios 1995	Cartera 1995
Construcciones LAIN, S.A.	Lara	33,33	12	--
Construcciones LAIN, S.A.	Laobea I	50,00	185	--
Construcciones LAIN, S.A.	Laobea II	50,00	342	--
Construcciones LAIN, S.A.	Porma	50,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Lahuca	60,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Ferrolain	27,50	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Béjar	50,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Oulea	47,50	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Lain-Auxini- (NISA)	50,00	(1)	--
Construcciones LAIN, S.A.	LYVEA (Lain-Vidal)	50,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	LASO (Lain-Sobrino)	50,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Lain-Crespo-Audiorama	90,00	(14)	--
Construcciones LAIN, S.A.	Lain-Crespo-Multiusos	90,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Elea	45,00	255	219
Construcciones LAIN, S.A.	Vallain	50,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Uteval	40,00	772	2.582
Construcciones LAIN, S.A.	Belate	40,00	441	477
Construcciones LAIN, S.A.	Itoiz	22,50	1.039	2.597
Construcciones LAIN, S.A.	Laminal	70,00	335	230
Construcciones LAIN, S.A.	Chanza - E	50,00	48	1
Construcciones LAIN, S.A.	Chanza - O	50,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Tera	50,00	54	2.781
Construcciones LAIN, S.A.	Muntaner	50,00	67	108
Construcciones LAIN, S.A.	Pata Sur	50,00	78	2.966
Construcciones LAIN, S.A.	Frontfreda	30,00	13	991
Construcciones LAIN, S.A.	Lahisco	35,00	--	1.228
Construcciones LAIN, S.A.	Prodesol	28,00	--	1.370
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Sopsa	45,00	--	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Iberohsae - II	50,00	1	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	OSHSA-Preufel	55,00	67	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	OSHSA-Ingemisa	50,00	27	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	OSHSA-Sogesa	90,00	--	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Biwater - I	50,00	1	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Biwater - II	50,00	--	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Torreascó	10,00	133	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Iberoshsa I	50,00	103	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Seyma	50,00	216	180
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Mayser	50,00	70	58
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Torrelec	10,00	25	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Pata Sur	15,00	23	869
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Muntaner	50,00	67	108
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Palau de Justicia	50,00	2	380
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Liceu	50,00	22	738
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Frontfreda	37,00	16	1.222
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.(1)	Magoria	50,00	82	175
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.(1)	Avega	50,00	25	840
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	Moncada I	50,00	--	883
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	Triángulo	50,00	--	753
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	OCEN	50,00	--	525
TOTAL			4.506	22.281

(1) La cifra de negocios corresponde al período consolidado.

Las Uniones Temporales de Empresas de nueva constitución en 1995 han sido Tera, Muntaner, Pata Sur, Fronfreda, Lahisco, Prodesol, Palau de Justicia, Liceu, Moncada I, Triángulo y Ocen.

Las normas de valoración empleadas para la obtención de las cuentas correspondientes a las distintas Uniones Temporales son semejantes a las recogidas en la Nota 4.

Del saldo total de Tesorería al 31 de diciembre de 1995, 666 millones de pesetas corresponden a Uniones Temporales de Empresas, siendo 239 millones de pesetas fondos que, por acuerdo de los participes en las Uniones Temporales, permanecen en las mismas.

22.- CARTERA DE PEDIDOS

El detalle de la cartera de pedidos de Construcciones LAIN, S.A. y sus sociedades dependientes al 31 de diciembre de 1995 por tipo de obras es el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>Millones de pesetas</u>
	<u>1995</u>
Construcción:	
- Obra Civil	32.156
- Edificación	51.427
- Ferroviaria	7.099
Canalizaciones	10.626
Montajes	234
Cimentaciones especiales	621
Total	102.163

El detalle de la cartera de pedidos al 31 de diciembre de 1995 distribuida geográficamente es la siguiente:

	<u>Millones de pesetas</u>
Andalucía	12.661
Aragón	9.461
Castilla-León	3.400
Cataluña	27.971
Centro	27.389
Galicia	6.761
Levante	6.105
Navarra	3.863
Otros	4.552
 TOTAL	 102.163

De la cartera de pedidos al 31 de diciembre de 1995, 22.281 millones de pesetas, corresponden a Uniones Temporales de Empresas (Nota 21).

CONSTRUCCIONES LAIN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO CONSOLIDADO)

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 1995

1.- EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DE CONSTRUCCIONES LAIN, S.A.

Durante el ejercicio 1995 la economía española ha continuado el proceso de recuperación iniciado en 1994, alcanzándose un crecimiento del PIB próximo al 3%, habiendo sido la inversión pilar básico de dicha evolución, con un crecimiento superior al 8%.

La actividad constructora ha experimentado un crecimiento del 5% respecto al año anterior, netamente superior al crecimiento de la economía.

En lo que respecta a nuestra sociedad, durante el ejercicio se ha continuado el proceso iniciado en 1994 encaminado a la consolidación de un Grupo equilibrado con presencia significada en los sectores de la construcción, inmobiliario y de servicios.

En el contexto de este proceso es necesario destacar la adquisición de una participación del 60% en la sociedad Obras y Contratas Javier Guinovart, S.A. que ocupa una posición de liderazgo en el campo de la obra ferroviaria, tanto de infraestructura como de superestructura y electrificación, a través de la cual se consolida la presencia del Grupo LAIN en dichos campos.

Además, es importante destacar el esfuerzo realizado encaminado a consolidar la presencia del Grupo LAIN en el mercado del tratamiento y gestión del agua, que ha visto sus frutos con la adjudicación en el mes de diciembre de la construcción y explotación de la planta desaladora de la Costa del Sol.

La cifra de negocios del Grupo consolidado incluyendo la actividad realizada para promociones propias ha ascendido ha ascendido en 1995 a 60.436 millones de pesetas, con un crecimiento del 54% respecto a la de 1994, crecimiento que refleja, por una parte, el importante crecimiento del nivel de actividad experimentado por la sociedad dominante y, por otra, la incorporación paulatina de las distintas sociedades del Grupo. Considerando la facturación del Grupo Guinovart para la totalidad del ejercicio 1995, el nivel de actividad del Grupo LAIN habría ascendido a 66.529 millones de pesetas.

El resultado neto del ejercicio asciende a 805 millones de pesetas con un crecimiento del 25% respecto al ejercicio anterior.

Por último, es necesario destacar, tal y como se recoge en las Cuentas Anuales, que se han realizado Provisiones Extraordinarias con objeto de ajustar el valor contable de ciertos activos inmobiliarios a su valor estimado de realización en las actuales circunstancias del mercado. Dado el carácter extraordinario de dichas Provisiones las mismas se han dotado contra el epígrafe Prima de Emisión.

epígrafe Prima de Emisión.



2.- ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES ACAECIDOS DESPUÉS DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1995.

El Consejo de Administración de la Sociedad matriz Construcciones LAIN, S.A. celebrado el 20 de diciembre de 1995 acordó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 1995, de 5 pesetas por acción, que se abonó en los primeros días del mes de enero de 1996.

En el mes de enero de 1996, se ha constituido la sociedad DECOSOL, S.A. con un capital totalmente desembolsado de 1.000 millones de pesetas, en la que Construcciones LAIN, S.A. tiene una participación del 40% y a través de la cual se está desarrollando el proyecto, construcción y financiación de la planta desaladora de agua de mar de Marbella para la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol, con una inversión total de 8.000 millones de pesetas, aproximadamente.

El 20 de Marzo de 1996, Construcciones LAIN, S.A. ha adquirido el 42,95% de Grupo Sobrino, S.A. operación a la que se ha unido posteriormente una ampliación de capital suscrita enteramente por Construcciones LAIN, S.A. lo que le ha otorgado el control de la misma, con una participación superior al 90%, manteniéndose los fundadores de Construcciones Sobrino, S.A. como accionistas. En total la inversión prevista se sitúa próxima a los 1.000 millones de pesetas.

3.- EVOLUCION PREVISIBLE DEL GRUPO

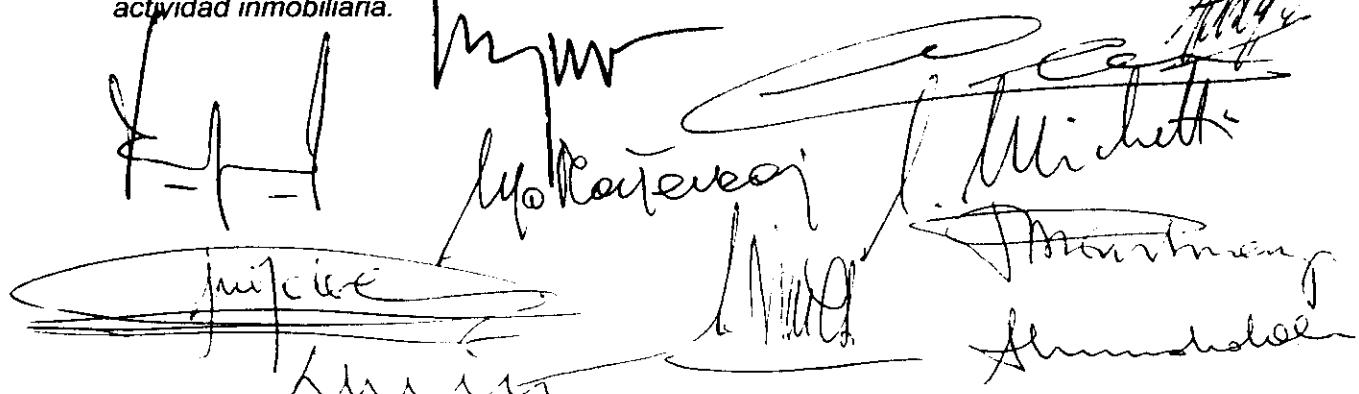
La economía española crecerá previsiblemente entre un 2,5 y un 3% durante 1996 con un aumento de la inversión, lo que debería permitir un crecimiento de la actividad de construcción.

Sin embargo, estas perspectivas de crecimiento se ven empañadas a la hora de redactar este informe por las medidas que está adoptando el Gobierno en materia de recortes presupuestarios orientados a reducir el déficit y poder cumplir así los principios de convergencia establecidos por la Unión Europea.

Para paliar esta situación el nuevo Gobierno ha manifestado su voluntad de acudir al sector privado para financiar algunas de las infraestructuras necesarias. Grupo LAIN está tomando en ese sentido las medidas necesarias para estar presente en este campo en donde ya tiene una cierta experiencia en función de algunos de los proyectos en marcha.

La cartera de obra pendiente de ejecutar al cierre de 1995 del Grupo LAIN, asciende a 102.163 millones de pesetas estando previsto alcanzar un volumen de producción para el ejercicio 1996 próximo a los 80.000 millones de pesetas, incluyendo la facturación de Grupo Sobrino.

Por otra parte, los objetivos para 1996 son los de consolidar el Grupo LAIN, haciendo madurar las inversiones realizadas en los últimos años en el campo de la construcción, continuando y aumentando nuestra presencia en los mercados industrial y de servicios, y desarrollando la actividad inmobiliaria.



4.- ASPECTOS TECNOLÓGICOS Y DE DESARROLLO.

Durante el ejercicio se han continuado los procesos de desarrollo de tecnologías de desalación de agua de mar y cogeneración, desde los puntos de vista de proyecto y explotación, habiéndose aplicado los mismos a diferentes ofertas presentadas en el ejercicio.

Además, se ha finalizado el diseño, habiéndose iniciado las obras, de la construcción de un grupo de 144 viviendas en Leganés (Madrid) para el IVIMA, mediante la aplicación del sistema de izaje CORTINA®. Este sistema permite la prefabricación de una vivienda, muros, paredes y tabiques con paneles de hormigón "in situ" y apilados horizontalmente que posteriormente son levantados mediante un sistema patentado que logra economizar hasta un 30% del tiempo de construcción.

Por otra parte, en el mes de diciembre tuvo lugar la Auditoría Anual de AENOR, correspondiente a la Sociedad matriz Construcciones LAIN, S.A. habiéndose verificado la correcta implantación y funcionamiento del Sistema de Calidad de LAIN, habiendo sido renovado el Certificado de Empresa Registrada. Adicionalmente en el año 1995, Obras y Contratas Javier Guinovart, S.A. y su filial Electrificaciones y Montajes Javier Guinovart, S.A. obtuvieron su Certificado de Empresa Registrada por AENOR.

El resto de sociedades del Grupo están desarrollando sus Sistemas de Calidad con el objetivo de conseguir sus Certificados de Empresa durante el ejercicio 1996.

5.- ACCIONES PROPIAS

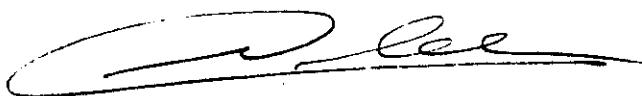
Durante el ejercicio 1995 Alcobendas 2000, S.A., sociedad propiedad al 100% de Construcciones LAIN, S.A., ha realizado operaciones de adquisición y venta de acciones de la Sociedad Dominante, según el siguiente detalle:

	<u>Número de títulos</u>	<u>Nominal (MM ptas)</u>	<u>% sobre capital total</u>	<u>Importe efectivo (MM de ptas.)</u>
- Acciones adquiridas	1.597.135	159,7	2,42%	263,8
-Acciones vendidas	2.256.700	225,6	3,42%	437,8

Al cierre del ejercicio 1995 Alcobendas 2000, S.A. no poseía acciones de Construcciones LAIN, S.A.



Los precedentes documentos, que constituyen las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de Construcciones LAIN, S.A. y Construcciones LAIN, S.A. y sus sociedades dependientes (Grupo Consolidado), y la Propuesta de Aplicación de Resultados de Construcciones LAIN, S.A., correspondientes al ejercicio económico de 1.995, han sido formuladas el día 27 de marzo de 1.996 y modificadas en el día de hoy 22 de mayo de 1.996, en Madrid, por el Consejo de Administración de Construcciones LAIN, S.A. y cuyos miembros firman a continuación:



ENRIQUE DE ALDAMA Y MIÑON



LADISLAO DE ARRIBA AZCONA



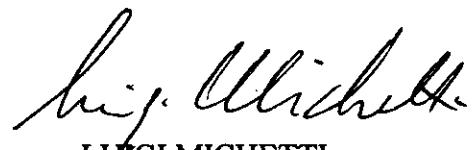
FERNANDO FERNÁNDEZ-TAPIAS



ALESSANDRO VALLE



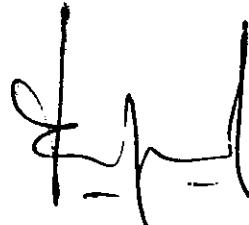
PIETRO MARTINENGO



LUIGI MICHETTI



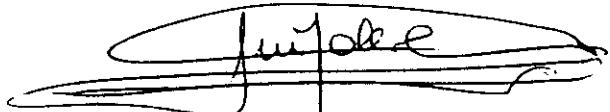
UGO MONTEVECCHI



RAFAEL NARANJO ANEGÓN



VIRGILIO OÑATE DE MORA



LUIS SOLERA GUTIÉRREZ



JULIÁN NÚÑEZ OLÍAS