



ALVAREZ, MOLINARO & CIA

Auditores Asociados S.R.C.
Censores Jurados de Cuentas
Miembros del R.O.A.C. N° SO659



Member of Marison International

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

- 9 MAYO 1997

REGISTRO DE ENTIDAD
N° 1907 19457

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.

(A. G. I. S. A.)

INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS

ANUALES DEL EJERCICIO DE 1996

Registro de Auditorias
Emisores
N° 4996



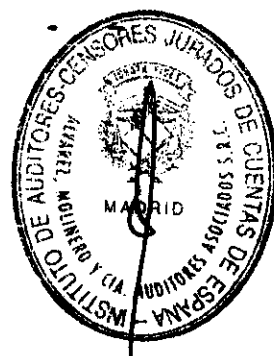
Member of Morison International

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.

(A. G. I. S. A.)

INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS

ANUALES DEL EJERCICIO DE 1996



Nº PROTOCOLO

10.04.97

FECHA

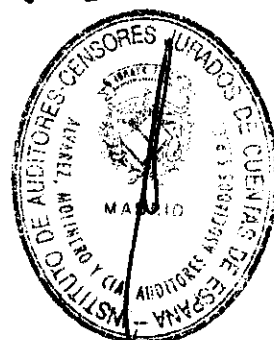
23 de abril de 1997

INFORME: *Auditoría de las cuentas anuales del ejercicio de 1996 de
ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. (A.G.I.S.A.)*

MANDATO: *Efectuado por la Junta General de Accionistas de fecha 28 de junio
de 1990.*

OBJETO: *Cumplimentar lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera 1.a)
de la Ley 19/1988 del 12 de julio.*

EMITEN: *ALVAREZ, MOLINERO & CIA., S.R.C. Auditores Asociados,
S.R.C., inscritos en el ROAC, con el nº S0659 y en el Instituto de
Censores Jurados de Cuentas de España con el nº 87.*



ALVAREZ, MOLINERO & CIA.

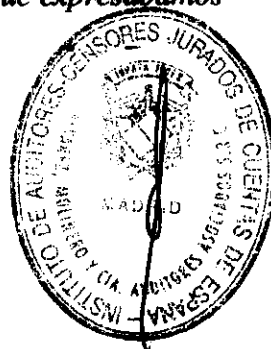
Audidores Asociados, S.R.C.

INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

*A los Accionistas de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.
(A.G.I.S.A.).*

Hemos auditado las cuentas anuales de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1996, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 1996, las correspondientes al ejercicio anterior. Con fecha 30 de abril de 1996 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1995 en el que expresábamos una opinión favorable a las mismas.

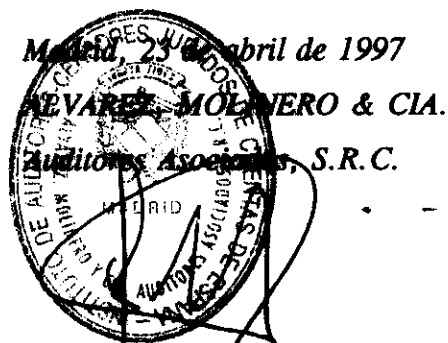


La Sociedad se ha acogido a la actualización de balances según lo dispuesto en el R.D. 2607/1996 de 20 de diciembre. El punto 4 h) de la memoria recoge la información suficiente sobre la misma.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1996 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. (AGISA) al 31 de diciembre de 1996 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1996, 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 1996. 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.

Alvarez, Molinero & Cía. Auditores Asociados	
MIEMBRO EJERCIENTE DEL	
INSTITUTO DE AUDITORES CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA	
1997	A1-02089
AÑO	Nº 10.000 Ptas.
IMPORTE COLEGIAL:	



Fdo: Pascual González Díaz.

**CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1996 DE LA
SOCIEDAD ALMACENES GENERALES
INTERNACIONALES, S.A. (AGISA)**



NIF

A-28088235

DENOMINACIÓN SOCIAL

ALMACENES GENERALES INTER-

NACIONALES, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

UNIDAD (1)

Pesetas 999411 X

Miles 999412

Millones 999413

ACTIVO

EJERCICIO 199⁶(2)EJERCICIO 199⁵(3)

A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	110000		
B) INMOVILIZADO	120000	913.666.693	881.479.533
I. Gastos de establecimiento	121000		
II. Inmovilizaciones inmateriales	122000	125.000	250.000
III. Inmovilizaciones materiales	123000	357.004.425	217.359.537
IV. Inmovilizaciones financieras	124000	556.537.268	663.869.996
V. Acciones propias	125000		
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	126000		
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	130000		142.083
D) ACTIVO CIRCULANTE	140000	391.762.935	262.765.945
I. Accionistas por desembolsos exigidos	141000		
II. Existencias	142000		
III. Deudores	143000	18.161.669	24.707.264
IV. Inversiones financieras temporales	144000	149.425.808	186.258.717
V. Acciones propias a corto plazo	145000		
VI. Tesorería	146000	177.120.081	6.583.645
VIII. Ajustes por periodificación	147000	47.055.377	45.216.319
TOTAL GENERAL (A + B + C + D)	100000	1.305.429.628	1.144.387.561

- (1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de pesetas. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
- (3) Ejercicio anterior.

NIF

A-28088235

DENOMINACIÓN SOCIAL

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.

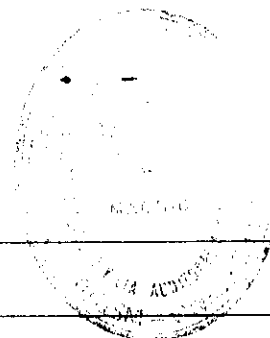
Espacio destinado para las firmas de los administradores

PASIVO

EJERCICIO 1996(1)EJERCICIO 1995(2)

A) FONDOS PROPIOS	210000	1.249.856.598	1.098.960.201
I. Capital suscrito	211000	208.260.000	208.260.000
II. Prima de emisión	212000	86.580.000	86.580.000
III. Reserva de revalorización	213000	135.047.817	
IV. Reservas	214000	804.120.201	740.143.777
V. Resultados de ejercicios anteriores	215000		
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida)	216000	15.848.580	63.976.424
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	217000		
VIII. Acciones propias para reducción de capital	218000		
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	220000		
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	230000	28.292.514	
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	240000		
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	250000	27.280.516	45.427.360
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	260000		
TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F)	200000	1.305.429.628	1.144.387.561

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (2) Ejercicio anterior.



NIF	A-28088235		UNIDAD (1)	
DENOMINACION SOCIAL		Pesetas 999511 X		
ALMACENES GENERALES INTER-		Miles 999512		
NACIONALES, S.A.		Millones 999513		
Espacio destinado para las firmas de los administradores				

DEBE		EJERCICIO 199 <u>6</u> (2)	EJERCICIO 199 <u>5</u> (3)
A) GASTOS (A.1 a A.15)	300000	260.056.174	214.817.694
A.1. Consumos de explotación	301009		
A.2. Gastos de personal	303000	49.022.509	54.279.846
a) Sueldos, salarios y asimilados	303010	38.080.523	42.355.787
b) Cargas sociales	303020	10.941.986	11.924.059
A.3. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	304000	7.630.139	7.583.816
A.4. Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables	305000	1.339.733	-6.251.319
A.5. Otros gastos de explotación	306000	143.333.802	138.986.667
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN (B.1-A.1-A.2-A.3-A.4-A.5)	301900	65.363.288	79.089.977
A.6. Gastos financieros y gastos asimilados	307000	7.848.738	430.499
a) Por deudas con empresas del grupo	307010		
b) Por deudas con empresas asociadas	307020		
c) Por otras deudas	307030	7.848.738	430.499
d) Pérdidas de inversiones financieras	307040		
A.7. Variación de las provisiones de inversiones financieras	308000	10.756.054	
A.8. Diferencias negativas de cambio	309000		
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS (B.2+B.3-A.6-A.7-A.8)	302900		4.496.337
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (A.I + A.II - B.I - B.II)	303900	55.849.374	83.586.314
A.9. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	310000	-180.294	-14.679.444
A.10. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	311000	101.090	
A.11. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	312000		
A.12. Gastos extraordinarios	313000		
A.13. Gastos y pérdidas de otros ejercicios	314000		
A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS (B.4+B.5+B.6+B.7+B.8-A.9-A.10-A.11-A.12-A.13)	304900	203.612	14.857.739
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (A.III+A.IV-B.III-B.IV)	305900	56.052.983	98.444.053
A.14. Impuesto sobre Sociedades	315000	19.618.544	34.467.629
A.15. Otros impuestos	316000	20.585.859	
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (A.V-A.14-A.15)	306900	15.848.580	63.976.424

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de pesetas. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (3) Ejercicio anterior.

Y GANANCIAS ABREVIADA

NIF A-28088235

DENOMINACIÓN SOCIAL

ALMACENES GENERALES INTER-
NACIONALES, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

HABER

EJERCICIO 1996⁽¹⁾EJERCICIO 1995⁽²⁾

B) INGRESOS (B.1 a B.8)	400000	275.904.754	278.794.118
B.1. Ingresos de explotación	401009	266.689.471	273.688.987
a) Importe neto de la cifra de negocios	401000	263.550.691	271.393.987
b) Otros ingresos de explotación	401029	3.138.780	2.295.000
B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5-B.1)	401900		
B.2. Ingresos financieros	402009	9.090.875	4.926.836
a) En empresas del grupo	402019		
b) En empresas asociadas	402029		
c) Otros	402039	114.926	262.905
d) Beneficios en inversiones financieras	402040	8.975.949	4.663.931
B.3. Diferencias positivas de cambio	408000		
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS			
(A.6 + A.7 + A.8 - B.2 - B.3)	402900	9.513.917	
B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS			
(B.I + B.II - A.I - A.II)	403900		
B.4. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	409000		
B.5. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias	410000		
B.6. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio	411000		
B.7. Ingresos extraordinarios	412000	124.408	178.295
B.8. Ingresos y beneficios de otros ejercicios	413000		
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS			
(A.9 + A.10 + A.11 + A.12 + A.13 - B.4 - B.5 - B.6 - B.7 - B.8)	404900		
B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (B.III+B.IV-A.III-A.IV)	405900		
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (B.V+A.14+A.15)	406900		

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFS. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN - APARTADERO 530 77 00

ANEXO NUM. 1

MEMORIA ABREVIADA EJERCICIO 1.996

1 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. (AGISA), se constituyó como Sociedad Anónima el 9 de Noviembre de 1.959, no habiendo modificado su denominación social desde la constitución. Su domicilio Social actual se encuentra en la calle Méndez Alvaro n°. 59, de Madrid. Su objeto social es:

- a) Establecimiento por cuenta propia de Docks ó almacenes generales de depósito con los privilegios y en la forma que prescriben las leyes que rijan sobre las sociedades de esta naturaleza ó cualquier otra clase, de depósitos o almacenes.
- b) La adquisición, tenencia, disfrute, administración o enajenación de títulos valores mobiliarios cualquiera que sea su naturaleza o clase, cotizados o no en cualquier Bolsa con exclusión del objeto propio de las Sociedades de inversión colectiva.
- c) La adquisición, tenencia, permuta, disfrute, administración o enajenación de bienes de naturaleza inmobiliaria cualquiera que sea su cualidad o clase incluyéndose por tanto terrenos, edificaciones y anexos, así como la ordenación, parcelación, urbanización, división, segregación o agrupación.
- d) La construcción por si o por medio de otra u otras empresas, de edificios, construcciones industriales o agrícolas y en general, toda clase de obras, públicas o privadas. La rehabili-

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

TELEFS. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

tación o remodelación y realización de obras de cualquier naturaleza de las mismas.

e) La explotación, en forma de venta, sociedad, arriendo superficie u otras cualesquiera de las fincas que adquiriera o construya, así como la prestación de servicios de todo tipo para los inmuebles propios que se exploten o arrienden o para otros inmuebles que sean de su propiedad.

f) La comercialización de todos los productos obtenidos de dichos bienes.

g) La realización por cuenta propia o ajena de estudios económicos, asesoramiento de inversiones, estudios financieros, estudios y proyectos mobiliarios e inmobiliarios y estudios de mercado, con exclusión de aquellas actividades reguladas en la legislación especial cuyos requisitos no cumpla esta Sociedad.

Las actividades enumeradas podrán ser desarrolladas por esta sociedad de modo indirecto, total o parcialmente, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

2 - BASE DE LA PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.

a) Imagen Fiel.

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

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFS. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

3 - DISTRIBUCION DE RESULTADOS.

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas, la aprobación de la distribución de Resultados que se indica a continuación:

Base de reparto.

Pérdidas y Ganancias netas de impuestos. 15.848.580

T O T A L 15.848.580

Distribución.

A Reserva Voluntaria. 15.848.580

T O T A L 15.848.580

4 - NORMAS DE VALORACION.

a) Inmovilizado Inmaterial.

Los bienes comprendidos en el Inmovilizado Inmaterial, se encuentran valorados por el valor de adquisición.

La dotación anual a las amortizaciones, se calcula aplicando los porcentajes de las tablas oficiales.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFS.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACÉN 527 56 03

ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

b) Inmovilizado Material.

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se encuentran valorados por el valor de adquisición, aumentado por las diversas actualizaciones habidas desde dicha fecha.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento, son cargados directamente a la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Los costes de ampliación o mejora, que dan lugar a una mayor duración del bien, han sido capitalizados como mayor valor del mismo.

La dotación anual a las amortizaciones, se calcula aplicando los porcentajes de las tablas oficiales.

c) Inmovilizaciones financieras.

Los valores mobiliarios comprendidos en Inmovilizaciones financieras, se encuentran valorados por el valor de adquisición a la suscripción o compra de los mismos, y no cotizan oficialmente. En las acciones que posee la Sociedad cuyo valor teórico es inferior al contabilizado, se han realizado correcciones valorativas creando las dotaciones correspondientes.

d) Deudas.

Todas las deudas de la Sociedad tanto a corto como a largo plazo, están valoradas por su nominal.

e) Acciones propias en poder de la Sociedad

No existen acciones propias en poder de la Sociedad

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFOS. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

f) Impuesto sobre beneficios

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades que se refleja en la cuenta de pérdidas y ganancias, se calcula en función del Resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuído, según corresponda, por las diferencias permanentes con el Resultado Fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto.

g) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se han imputado siguiendo el principio del devengo.

h) Actualización Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio

a) Criterios empleados en la actualización

La actualización de valores se ha practicado sobre los elementos patrimoniales de la Sociedad susceptibles de actualización y que figuran en el Balance correspondiente al 31 de Diciembre de 1.996.

En los casos en que el valor resultante de la actualización excede del valor de mercado del elementos actualizado, no hemos practicado incremento alguno.

Las partidas de las cuentas anuales afectadas por la referida actualización, son "Inmovilizado Material" en el activo y las de "Fondos Propios y Deudas a Corto Plazo" en el Pasivo.

b) Movimiento durante el Ejercicio de la cuenta "Reserva de Revalorización Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59**28045 MADRID**

Saldo inicial.	0
Aumentos del ejercicio.	135.047.817
Disminuciones del ejercicio.	0
Saldo final.	135.047.817

c) Tratamiento fiscal de la partida "Reserva de revalorización"

El saldo de la cuenta "Reserva de Revalorización", podrá destinarse a las opciones previstas en el artículo 15 del Real Decreto n° 2607/1996 de 20 de Diciembre, en el momento en que la Inspección de Tributos compuebe que las operaciones de actualización se han realizado de acuerdo con la Ley, o hayan transcurrido tres años desde el cierre del balance, sin que esta comprobación se hubiese efectuado.

El 3 % de gravamen sobre el líquido de actualización asciende a 4.176.737,- pesetas.

d) Información sobre la Actualización

1°.- La actualización se ha realizado de acuerdo con el Real Decreto Ley 7/1966 de 7 de Junio.

2°.- La actualización se ha realizado sobre los inmuebles de la Sociedad, con el siguiente desglose:

Actualización valor suelo.	41.936.094
Actualización valor edificación...	133.649.921

Suma. 175.586.015

Actualización amortizaciones. ... -36.361.461

Total incremento en Inmovilizado. 139.224.554

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
TELEFS. JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN - APARTADERO 530 77 00

3º.- Para el próximo ejercicio, el efecto de la actualización sobre la dotación será un cargo a la cuenta de Pérdidas y Ganancias de 5.611.936,- pesetas.

4º.- Actualizaciones netas acumuladas al cierre del Ejercicio, realizadas al Amparo del Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio

Al cierre del Ejercicio de 1.996, no existía saldo alguno en la cuenta de actualización, por haberse realizado ésta entre la fecha del cierre y la de la confección de las Cuentas Anuales.

1) Otras pvisiones del grupo 1

La Agencia Tributaria ha extendido un acta sancionadora en 1.996, que asciende a 28.292.514 pesetas que consecuentemente hemos dotado en este epígrafe. Dicha acta ha sido recurrida en tiempo y forma por discrepancias de interpretación con las razones de dicha Agencia Tributaria. En los primeros meses de 1.997 y por exigencias de la Ley, hemos depositado aval bancario por dicho importe en el Organismo correspondiente.

5 - ACTIVO INMOVILIZADO

Análisis del movimiento durante el Ejercicio de las partidas de Activo Inmovilizado Inmaterial.

<u>COSTE</u>	<u>Aplicaciones Informáticas</u>
Saldo inicial	500.000
Entradas.	-
Salidas.	-
Saldo final.	500.000

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

AMORTIZACION ACUMULADA

Saldo inicial.	250.000
Dotaciones.	125.000
Bajas.	-
Saldo final.	375.000
Valor Residual.	125.000

Análisis del movimiento durante el Ejercicio de las partidas de Activo Inmovilizado Material.

<u>COSTE</u>	<u>Terrenos y construcc.</u>	<u>Maquinaria</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Equipo P.inf.</u>	<u>Instalac</u>
Saldo inicial.	377.080.104	40.468.330	5.279.868	2.089.798	2.511.717
Entradas	1.725.343	724.730	-	28.000	5.447.400
Salidas.	-	27.169.240	1.864.285	-	-
Actualización	175.586.015	-	-	-	-
Saldo final ..	554.391.462	14.023.820	3.415.583	2.117.798	7.959.117

AMORTIZACION ACUMULADA

Saldo inicial.	170.619.033	34.716.609	3.453.079	1.281.559	-
Dotaciones. ..	5.368.283	776.198	388.675	295.301	676.682
Bajas.	-	27.169.240	1.864.285	-	-
Actualización.	36.361.461	-	-	-	-
Saldo final ..	212.348.777	8.323.567	1.977.469	1.576.860	676.682
Valor residual	342.042.685	5.700.253	1.438.114	540.938	7.282.43
=====	=====	=====	=====	=====	=====

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFS. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN - APARTADERO 530 77 00

Análisis del movimiento durante el Ejercicio de las partidas de Activo Financiero.

<u>COSTE</u>	<u>Valores Mobiliarios</u>	<u>Fianzas</u>	<u>Créditos a largo plazo p/enajenac. de Inmovilizado</u>
Saldo inicial.	553.795.840	254.450	110.000.000
Adiciones.	3.609.568	-	-
Retiros.	1.122.590	-	110.000.000
Saldo final.	556.282.818	254.450	-

PROVISIONES

Saldo inicial.	-180.294
Dotaciones.	-
Aplicaciones.	-180.294
Saldo final.	-

T O T A L.	556.282.818	254.450	-
------------------------	--------------------	----------------	----------

6 - CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de la Sociedad asciende a 208.260.000,- pesetas representado por 208.260 acciones todas ellas de 1.000,- pesetas cotizándose en las Bolsas de Barcelona y Valencia. La cotización del último día de 1996, en ambas bolsas ha sido de 900 pesetas por acción.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFS. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

7 - EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS.

Denominación y domicilio.

ALQUILERES CENTRO, S.A.
c/. Alberche n°. 6 - MADRID.

PIVAL, S.A.
c/. Alberche n° 6 - MADRID.

EBRINSA, S.A.
Alberche n°. 6 - MADRID.

INMOBILIARIA GALAICO BURGALESA, S.A.
c/. Méndez Alvaro n°. 59 - MADRID.

PROMOTORA INMOBILIARIA CASTELLANA, S.A.
c/ Orense n°. 20 - MADRID.

SALTO DEL EDO, S.L.
c/ Ayala n° 10 - MADRID

A través de DTZ PROINCASA

JEAN THOUARD PROINCASA, S.A.
C/. Orense n° 20 - MADRID.

Estas Sociedades no cotizan en Bolsa y al 31 de Diciembre de 1.995, último Ejercicio aprobado, muestran la siguiente situación patrimonial, obtenida de las cuentas anuales. Se hace indicación de la fracción de capital que poseemos.

DE ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.

	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados</u>	<u>Porcent.</u> <u>Capital.</u>
Alg.Centro..	12.100.000	132.959.563	-2.994.381	99,82 %
Ebrinsa, S.A	440.000.000	142.452.287	-9.955.285	31,00 %
Inmb.Galaico				
Burgalesa...	145.000.000	12.336.638	-3.280.656	99,31 %

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
TELEFOS. JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

DTZ Proinca-
sa, S.A. ... 60.000.000 24.175.202 4.895.888 70,58 %
Salto del
Edo, S.L(1) 250.000 -5.161 2.511 25,50 %
Pival, S.A. 110.00.000 -6.307.749 -3.414.864 50,00 %

DE DTZ PROINCASA, S.A.

DTZ Jean T.

Proincasa. 10.000.000 14.894.878 13.776.618 84,80 %

(1) Unidad: miles de pesetas.

8 - GASTOS.

Cargas Sociales.

El importe cargado en esta cuenta se corresponde solamente con las aportaciones realizadas a la Seguridad Social por la Sociedad.

Variación de las provisiones de tráfico y pérdida de créditos incobrables.

Provisión insolvencia

Saldo inicial.	3.960.324
Dotación ejercicio.	1.052.615
Provisiones aplicadas.	-174.254
Cancelaciones.	-378.748

Saldo final.	4.459.937
-------------------	-----------

<u>Clientes fallidos</u>	461.372
--------------------------------	---------

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

TELEFS. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

9 - OTRA INFORMACION.

Remuneración Consejeros.

<u>SUELDO.</u>	<u>TOTAL.</u>
3.612.544	5.945.920

Madrid, 29 de Marzo de 1.997

PRESIDENTE CONSEJO
ADMINISTRACION

María Pérez Redondo
Fd°. María Pérez
Redondo.

SECRETARIO.

Crescencio Fernández Martín
Fd°. Crescencio Fernández
Martín.

CONSEJERO.

José M. Redondo Pérez
Fd°. José M°. Redondo
Pérez.

CONSEJERO.

Francisco J. Collados Echenique
Fd°. Francisco J. Collados
Echenique.

CONSEJERO.

María Paz Barroso Fernández de Araoz
Fd°. María Paz Barroso
Fernández de Araoz.

CONSEJERO.

Pablo Redondo Pérez
Fd°. Pablo Redondo Pérez

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFS. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN - APARTADERO 930 77 00

INFORME DE GESTION EJERCICIO 1.996

ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES PARA LA SOCIEDAD OCURRIDOS DESPUES DEL CIERRE DEL EJERCICIO.

No se ha producido, con posterioridad a la fecha de cierre del Ejercicio de 1.996 hecho alguno que merezca una mención especial.

EVOLUCION PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

Nuestro objetivo para 1.997, es aumentar el nivel de ocupación actual e incrementar la cifra de facturación, respecto a la del Ejercicio de 1.996. Seguiremos ofertando a nuestros clientes la realización de otros servicios al margen del depósito de mercancías, que ya iniciamos pasados Ejercicios.

ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACION Y DESARROLLO

La Sociedad, a lo largo del Ejercicio de 1.996 no ha realizado actividad alguna en materia de Investigación y Desarrollo.

ADQUISICION DE ACCIONES PROPIAS

La Sociedad, no ha realizado operación alguna sobre las acciones propias.



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFS. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

-2-

Madrid, 29 de Marzo de 1.997

PRESIDENTE CONSEJO
ADMINISTRACION

María Pérez Redondo

Fd°. María Pérez
Redondo

SECRETARIO

Crescencio Fernández Martín

Fd°. Crescencio Fernández
Martín.

CONSEJERO

José M. Redondo Pérez

Fd°. José M. Redondo
Pérez.

CONSEJERO

Francisco J. Collados Echenique

Fd°. Francisco J. Collados
Echenique

CONSEJERO

María Paz Barroso Fernández de Araoz

Fd°. María Paz Barroso
Fernández de Araoz

CONSEJERO

Pablo Redondo Pérez

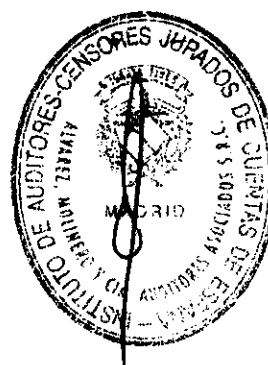
Fd°. Pablo Redondo Pérez





Member of Morison International

GRUPO ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.
INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO DE 1996



Nº PROTOCOLO

11.04.97

FECHA

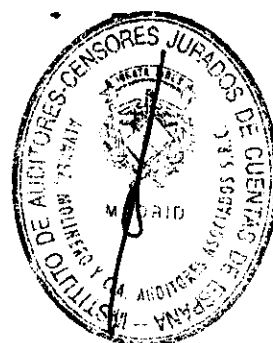
23 de abril de 1997

INFORME: *Referente a la Auditoría de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio de 1996 del Grupo de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria a la fecha del 31 de diciembre de 1996.*

MANDATO: *Efectuado por la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de junio de 1990.*

OBJETO: *Cumplimentar lo dispuesto en la T.R. de la L.S.A. del 22 de diciembre de 1989 y en el Real Decreto 1815/1991 de 20 de diciembre.*

EMITE: *D. PASCUAL GONZALEZ DIAZ como socio de la Sociedad ALVAREZ, MOLINERO & CIA., S.R.C. Auditores Asociados, S.R.C.*





Member of Morison International

ALVAREZ, MOLINERO & CIA.

Audidores Asociados, S.R.C.

INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

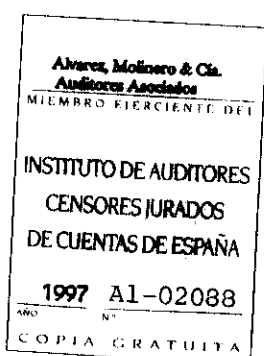
*A los Accionistas de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.
(A.G.I.S.A.).*

- 1.- *Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas del Grupo de Sociedades de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1996, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya preparación y contenido son responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación global, 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 consolidadas, además de las cifras del ejercicio 1996, las correspondientes al ejercicio anterior. Con fecha 30 de abril de 1996, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1995 en el que expresamos una opinión favorable.*
- 3.- *Dos sociedades del Grupo Consolidado se han acogido a la actualización de Balances según lo dispuesto en el R.D. 2607/1996, de 20 de diciembre.*



El punto 4 k) y siguientes de la memoria recogen información suficiente sobre las mismas.

- 4.- *En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo de Sociedades de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. al 31 de diciembre de 1996 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.*
- 5.- *El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1996, contiene las explicaciones que la Dirección ha considerado oportunas sobre la situación del Grupo de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A., la evolución de los 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 consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996. Nuestro trabajo como auditores, se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida de los registros contables del Grupo de Sociedades de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.*

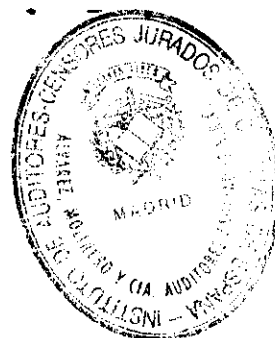


Madrid, 23 de abril de 1997 -
ALVAREZ, MOLINERO & CIA.
Auditores Asociados, S.A.C.

Fdo: Pascual González Díaz.



**Cuentas Anuales Consolidadas del
Ejercicio 1996 del Grupo
Almacenes Generales Internacionales, S.A.
(AGISA)**



ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.

A-28/088235

BALANCE CONSOLIDADO EJERCICIO 1.996

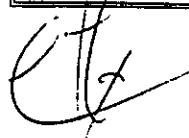
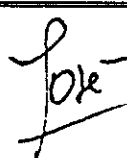
	1996	1995
B) Inmovilizado		
I - Gastos de establecimiento	-	93.968
II - Inmovilizaciones inmateriales		
1 - Bienes y derechos inmateriales	2.452.510	2.911.650
2 - Provisiones y amortizaciones	-1.042.474	-941.569
III - Inmovilizaciones materiales		
1 - Terrenos y construcciones	888.593.213	708.227.314
2 - Inst. técnicas y maquinaria	22.036.937	43.034.047
3 - Otro inmovilizado	31.974.823	28.880.922
5 - Provisiones y amortizaciones	-270.226.326	-251.971.727
IV - Inmovilizaciones financieras		
1 - Participac. puestas en equival.	257.798.999	227.612.764
3 - Cartera valores largo plazo	63.834.000	63.834.000
4 - Otros créditos	2.960.729	112.885.775
D) Gros.a distribuir en varios ejercicios	-	142.083
E) Activo Circulante		
II - Existencias	5.854.442	4.351.660
III - Deudores		
1 - Clientes ventas y prest.servic.	122.117.846	121.056.987
3 - Otros deudores	10.035.412	14.234.384
4 - Provisiones	-20.970.320	-24.625.601
IV - Inversiones financieras temporales		
1 - Cartera valores corto plazo	83.981.058	107.772.297
3 - Otros créditos	110.050.808	110.050.808
4 - Provisiones	-10.756.054	-1.704.031
VI - Tesorería	192.378.032	37.794.485
VII- Ajustes por periodificación	47.901.179	46.090.391
TOTAL GENERAL	1.538.974.814	1.349.730.607

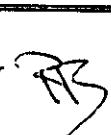


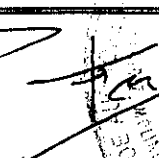
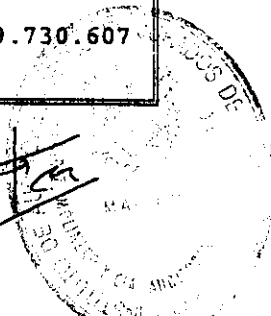





A) <u>Fondos propios</u>		
I - Capital suscrito	208.260.000	208.260.000
II - Prima de emisión	86.580.000	86.580.000
IV - Otras reservas sdad. dominante		
1 - Reservas distribuibles	762.468.201	698.491.777
2 - Reservas no distribuibles	176.699.817	41.652.000
V - Reservas en Sociedades consolidadas por integ. global o proporcional	63.582.057	52.542.459
VI - Reservas en Soc. puesta en equiv.	29.500.847	-1.752.897
VIII - Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad dominante		
1 - Pérdidas y ganancias consolid.	12.359.954	71.580.323
2 - Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	182.949	-6.229.907
B) <u>Socios externos</u>	29.306.248	35.480.391
C) <u>Diferencias negativas de consolidación</u>		
1 - De Sdades. consolidadas por integración global o proporcional	26.992.689	26.992.689
2 - De Sdades. puestas en equival.	45.823.626	45.823.626
E) <u>Provisiones para riegos y gastos</u>	28.292.514	-
F) <u>Acreedores a largo plazo</u>		
IV - Otros acreedores	2.803.736	70.351
G) <u>Acreedores a corto plazo</u>		
II - Deudas con entidades crédito	14.270.947	19.747.077
IV - Acreedores comerciales	13.364.395	11.486.929
V - Otras deudas no comerciales	38.486.834	51.614.705
VII - Ajustes por periodificación	-	7.391.084
TOTAL GENERAL	1.538.974.814	1.349.730.607



Madrid, 30 de Marzo de 1.997

PRESIDENTE CONSEJO
ADMINISTRACION.

Maria Piu Redondo

Fdo. María Pérez
Redondo

SECRETARIO.

Crescencio Fernández Martín

Fdo. Crescencio Fernández
Martín

CONSEJERO.

José M. Redondo Pérez

Fdo. José M. Redondo
Pérez.

CONSEJERO.

Francisco J. Collados Echenique

Fdo. Francisco J. Collados
Echenique.

CONSEJERO.

María Paz Barroso

Fdo. María Paz Barroso
Fernandez de Araoz.

CONSEJERO.

Pablo Redondo Pérez

Fdo. Pablo Redondo Pérez



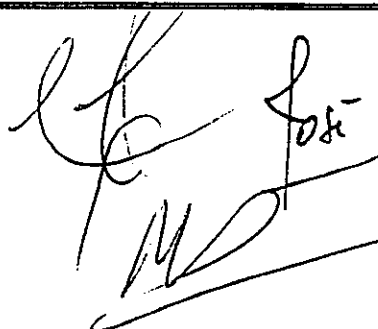
ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.

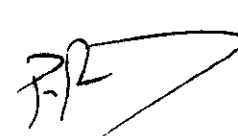
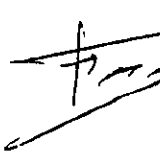
A-28/088235

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS EJERCICIO 1.996

A	GASTOS	1.996	1.995
1	Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	-	
2	Consumos y otros gastos externos	2.202.592	2.353.339
3	Gastos de personal		
a)	Sueldos, salarios y asimilados	163.938.197	145.770.933
b)	Cargas sociales	38.348.256	35.193.050
4	Dotaciones amortizac.inmovilizado	12.932.167	12.893.195
5	Variación provisiones tráfico	1.560.133	-56.473
6	Otros gastos de explotación	208.215.734	201.023.530
I BENEFICIOS DE EXPLOTACION		59.812.734	101.477.294
7	Gastos financieros	9.645.890	4.171.619
9	Variación prov.inversiones financieras	8.871.729	-12.975.413
II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS		-	16.185.344
12	Particip.en pérd.Sociedades equivalencia	4.153.648	4.793.570
III BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS		50.781.387	112.869.058
14	Pérdidas procedentes del inmovilizado	101.090	-
19	Gastos y Pérdidas extraordinarias	20.585.859	-
IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS		-	1.648.079
V BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES IMPUESTOS		31.300.871	114.517.147
20	Impuesto sobre beneficios	18.940.917	42.936.824
VI RESULTADO CONSOLID.EJERC. (BENEFICIOS)		12.359.954	71.580.323
21	Resul.atribuido a la minoria (Beneficio)	-	6.229.907
VII RESULTADO EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (BENEFICIO)		12.542.903	65.350.416

B	1996	1995
1 Importe neto cifra negocios	482.119.537	494.441.162
4 Otros ingresos de explotación	4.890.276	4.213.706
6 Otros ingresos financieros	13.639.920	7.237.379
7 Beneficio de invers.financ.temporales	-	144.171
II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	4.877.699	-
10 Participación en beneficios sociedades puestas en equivalencia	-	-
12 Beneficio procedente del inmovilizado	-	-
15 Beneficio operaciones Sdades. Grupo.	-	464.969
17 Ingresos o beneficios extraordinarios	1.206.433	1.183.110
IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	19.480.516	-
18 Resultados atribuido a socios externos (Pérdidas)	182.949	-





Madrid, 30 de Marzo de 1.997

PRESIDENTE CONSEJO
ADMINISTRACION.

Maria P. Redondo

Fdo. María Pérez
Redondo

SECRETARIO.

Crescencio F. Martin

Fdo. Crescencio Fernández
Martín

CONSEJERO.

José M. Redondo Pérez

Fdo. José M. Redondo
Pérez.

CONSEJERO.

Francisco J. Collados Echenique

Fdo. Francisco J. Collados
Echenique.

CONSEJERO.

María Paz Barroso

Fdo. María Paz Barroso
Fernandez de Araoz.

CONSEJERO.

Pablo Redondo Pérez

Fdo. Pablo Redondo Pérez



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEF. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADO 530 77 00

1

NIF.A-28/088235

MEMORIA CONSOLIDADA EJERCICIO 1.996

1 - SOCIEDADES DEPENDIENTES

Las Sociedades dependientes incluídas en la consolidación, son las siguientes:

DTZ PROINCASA, S.A.

Calle Orense nº 20 - MADRID.

Porcentaje sobre el Capital 70,58 %, la Sociedad titular es Almacenes Generales Internacionales, S.A.

Actividades realizadas: Servicios de intermediación de ventas inmobiliarias, confección de estudios inmobiliarios y otros servicios referentes a operaciones inmobiliarias.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.996, ha sido el 31 de Diciembre de 1.996.

ALOUILERES CENTRO, S.A.

Calle Alberche nº 6 - MADRID.

Porcentaje sobre el Capital 99,818 %, la sociedad titular es Almacenes Generales Internacionales, S.A.

Actividades realizadas: Alquiler de inmuebles de su propiedad.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.996, ha sido el 31 de Diciembre de 1.996.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEF.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACÉN 527 56 03

ALMACÉN-APARTAMENTO 530 77 00

2

INMOBILIARIA GALAICO BURGALESA, S.A.

c/. Méndez Alvaro nº. 59 MADRID.

Porcentaje sobre el Capital 99,31% la sociedad titular es Almacenes Generales Internacionales, S.A.

Actividades realizadas: Actividades agrícolas.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.996, ha sido el 31 de Diciembre de 1.996.

DTZ JEAN THOUARD PROINCASA, S.A.

Calle Orense nº 20 - MADRID.

Porcentaje sobre el Capital 84,80 % propiedad de la Sociedad dependiente Promotora Inmobiliaria Castellana, S.A.

Actividades realizadas: Servicios referentes a productos inmobiliarios.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.996, ha sido el 31 de Diciembre de 1.996.

2 -

SOCIEDADES ASOCIADAS

EBRINSA, S.A.

Calle Alberche nº 6 - MADRID.

Porcentaje sobre el Capital 31 %, la sociedad titular de las acciones es Almacenes Generales Internacionales, S.A.

Actividades realizadas: Alquiler de inmuebles de su propiedad así como la continuación de la construcción de un edificio sobre un solar de su propiedad.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.996, ha sido el 31 de Diciembre de 1.996.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEF.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACÉN 527 56 03

ALMACÉN - APARTADO 930 77 00

3

PIVAL, S.A.

Calle Alberche nº 6 - MADRID

Porcentaje sobre el Capital 50 %, la Sociedad titular de las acciones es **ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.**

Actividades realizadas: Adquisición de solar en Aranda de Duero (Burgos) donde iniciar una promoción inmobiliaria.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.996, ha sido el 31 de Diciembre de 1.996.

Sociedades asociadas que se excluyen de la consolidación SALTO DEL EDO, S.L.

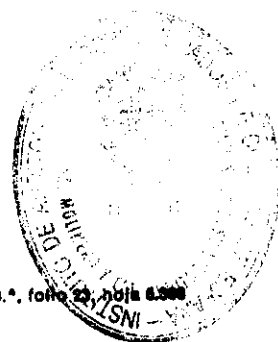
c/ Ayala nº. 10 - MADRID.

Porcentaje sobre el capital 25,50 %

Las Sociedades titular de las acciones, es: Almacenes Generales Internacionales, S.A.

Actividades realizadas: Aprovechamiento hidroeléctrico de la concesión de aguas, otorgada sobre un tramo del Río Edo en Castro Calderas (Orense).

Motivo de su exclusión: Actividad totalmente diferenciada del resto de las Sociedades que forman el grupo consolidado.



3 - BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS.

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de las cuentas anuales de cada una de las Sociedades incluídas en la consolidación, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del grupo.

4 - NORMAS DE VALORACION

a) Diferencia negativa de consolidacion

Diferencia entre el valor contable de las acciones de las sociedades participadas y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de dichas sociedades, calculada en el momento de realizar la primera consolidación.

b) Transacciones entre Sociedades incluídas en el perímetro de consolidación

Todas las operaciones realizadas por las Sociedades incluídas en la consolidación han sido eliminadas, tanto en los ingresos de las sociedades que han facturado como en los cargos de las sociedades destinatarias de las facturaciones. Igualmente los créditos y débitos recíprocos han sido eliminados.

c) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento se han amortizado de acuerdo con las normativas contables

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 39

28045 MADRID

TELEF. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

5

d) Inmovilizado inmaterial

Los bienes incluidos en este apartado están valorados por su nominal. Las amortizaciones se han realizado de acuerdo con los porcentajes de las tablas oficiales de amortización.

e) Inmovilizado material

Los bienes incluidos en el Inmovilizado Material se encuentran valorados a su precio de adquisición, aumentado, en su caso, por las diversas actualizaciones habidas hasta la fecha y por los costes de ampliación o mejora, que dan lugar a una mayor duración del bien.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento, son cargados directamente a la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

La dotación anual a las amortizaciones se calcula aplicando los porcentajes de las tablas oficiales.

f) Valores mobiliarios a corto y largo plazo

Los valores comprendidos en este apartado se encuentran valorados por su precio de adquisición a la suscripción o compra de los mismos. En las acciones que poseen las distintas Sociedades cuyo valor teórico es inferior al contabilizado, se han realizado correcciones valorativas creando las dotaciones correspondientes.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEF. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 48 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN - APARTADO 6530 77 00

6

g) Existencias

Las existencias están valoradas por su valor de coste.

h) Deudas a corto y largo plazo

Están valoradas por su nominal, aumentadas en el caso de préstamos por los intereses devengados a final del Ejercicio que se han cargado a Resultados.

i) Impuesto sobre beneficios

Se ha calculado en función del Resultado contable del Ejercicio modificado por las diferencias permanentes o temporales existente en cada una de las sociedades.

j) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se han imputado siguiendo el principio del devengo.

k) Actualización Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio

Dentro de las Sociedades que forman el grupo consolidado, dos de ellas, Almacenes Generales Internacionales, S.A. y Ebrinsa, S.A. se han acogido a la actualización mencionada. La primera de las Sociedades reseñadas, es cabecera del grupo consolidado y la segunda se consolida por el método de "puesta en equivalencia".

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEF.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACÉN 527 56 03

ALMACÉN-APARTADOS 530 77 00

7

a) Criterios empleados en la actualización

La actualización de valores se ha practicado sobre los elementos patrimoniales de las Sociedades susceptibles de actualización y que figuran en los Balances correspondientes al 31 de Diciembre de 1.996. En los casos en que el valor resultante de la actualización excede del valor del mercado del elemento actualizado, no hemos practicado incremento alguno.

Las partidas de las cuentas anuales consolidadas afectadas por la referida actualización son, "Inmovilizado Material" y "Participaciones puestas en Equivalencia" en el Activo y las de "Reservas no distribuibles" y "Reservas en Sociedades puestas en Equivalencia" en el Pasivo.

b) Movimiento durante el Ejercicio de la cuenta "Reserva de Revalorización" Real Decreto-Ley 7/1996 de 7 de Junio.

Saldo inicial.	0
Aumentos del Ejercicio.	135.047.817
Disminuciones del Ejercicio.	0
Saldo final.	135.047.817

c) Tratamiento fiscal de la partida "Reserva de Revalorización"

El saldo de la cuenta "Reserva de Revalorización" podrá destinarse a las opciones previstas en el artículo 15 del Real Decreto

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEF. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 63
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADO 530 77 00

8

n° 2607/1996 de 20 de Diciembre, en el momento en que la Inspección Tributaria compruebe que, las operaciones de actualización se han realizado de acuerdo con la Ley, o que hayan transcurrido tres años desde el cierre del balance sin que esta comprobación se hubiese actualizado.

El 3 % de gravamen sobre el líquido de actualización asciende a 4.176.737 pesetas en el caso de la Sociedad Almacenes Generales Internacionales, S.A. y a 3.425.994 pesetas en el de Ebrinsa, S.A.

d) Información sobre la Actualización

1°.- La Actualización se ha realizado de acuerdo con el Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio.

2°.- La Actualización se ha realizado sobre los Inmuebles de las Sociedades con el siguiente desglose:

Almacenes Generales Internacionales, S.A.

Actualización valor suelo ... 41.936.094

" valor edificación... 133.649.921

SUMA..... 175.586.015

Actualización amortizaciones.. -36.361.461

Total incremento en Inmovilizado.. 139.224.554

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFS. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 48 85
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADO 530 77 00

9

Ebrinsa, S.A.

Actualiz. valor suelo.	32.449.702
" valor edificación.	34.536.207
" valor obra en curso.	51.369.048
SUMA	118.354.957
Actualización amortizaciones	-4.155.150
Total incremento en Inmovi- lizado.	114.199.807

3°.- Para el próximo Ejercicio el efecto de la Actualización sobre la dotación de las amortizaciones será un cargo a la cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidadas de 5.872.486,- pesetas.

4°.- Actualizaciones netas acumuladas al cierre del Ejercicio, realizadas al amparo del Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio.

Al cierre del Ejercicio 1.996, no existía saldo alguno en la cuenta de actualización, por haberse realizado ésta, entre la fecha del cierre y de la confección de las Cuentas Anuales.

e) Reservas en Sociedades puestas en equivalencia

La incidencia de la actualización de Ebrinsa, S.A., consolidada por el método de "puesta en equivalencia" en la cuenta "Reservas en

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFS. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADO 10 330 77 00

10

Sociedades puestas en equivalencia", asciende a la cifra de 34.339.882,- pesetas.

5 - DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CONSOLIDACION

5.1. Análisis del movimiento de los epígrafes de balance consolidado incluido en esta agrupación.

Saldo inicial.	72.816.315
Adiciones.	0
Reducciones.	0
Imputación a Resultados	0
Saldo final.	72.816.315

6 - PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA

Desglose de saldo

Ebrinsa, S.A.	209.916.061
Pival, S.A.	47.882.938

Valor de la participación de Almacenes Generales Internacionales, S.A. en los fondos propios de Ebrinsa, S.A. y Pival, S.A. incluidos los resultados del Ejercicio.

7 - GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

Análisis del movimiento de este epígrafe del Balance consolidado durante el Ejercicio.

Saldo inicial.	93.968
Adiciones.	0
Amortizaciones.	93.968
Saldo final.	0

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEF. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADO 530 77 00

11

8 - INMOVILIZADO INMATERIAL

Análisis del movimiento durante el Ejercicio

Bienes y derechos.

Saldo inicial.	2.911.650
Entradas.	52.000
Salidas.	511.140
Saldo final.	2.452.510

Amortizaciones

Saldo inicial.	941.569
Amortizaciones.	612.045
Bajas.	511.140
Saldo final.	1.042.474

Valor Residual. 1.410.036

9 - INMOVILIZADO MATERIAL

Análisis del movimiento durante el Ejercicio de cada
partida del Balance Consolidado

<u>Bienes</u>	<u>Terrenos y construcc.</u>	<u>Inst.técnic y maquinaria</u>	<u>Otro inmo- movilizado</u>
Saldo ini cial.	708.227.314	43.034.047	28.881.922
Entradas.	4.779.884	6.172.130	6.256.677
Act.7/1996	175.586.015	-	-
Bajas.	-	27.169.240	3.163.776
Saldo fi- nal.	888.593.213	22.036.937	31.974.823

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFS.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 40 65

JEFATURA ALMACEN 527 56 03

ALMACEN - APARTADO 1230 77 00

12

Amortizaciones

Saldo inicial	198.762.441	34.727.409	18.481.877
Dotaciones	7.341.548	1.458.280	3.426.326
Act. 7/1966.	36.361.461	-	-
Bajas.	-	27.169.240	3.163.776
Saldo final	242.465.450	9.016.449	18.744.427
VALOR RESIDUAL	646.127.763	13.020.488	13.230.396

10 - VALORES MOBILIARIOS

10-1. Desglose de los valores mobiliarios por plazo de vencimiento

	<u>Renta variable</u>
Largo plazo.	63.834.000
Corto plazo.	46.055.565
	<u>Renta fija</u>
Corto plazo.	27.169.439

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFS. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADO 530 77 00

13

10-2. Análisis del movimiento del Ejercicio de los valores mobiliarios

	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>
Saldo inicial. .	63.834.000	106.068.266
Entradas.	-	50.131.054
Salidas.	-	73.922.293
Provisiones		9.052.023
Saldo final. ...	63.834.000	73.225.004

11 - CREDITOS NO COMERCIALES

11-1. Créditos por enajenación inmovilizado

	<u>Otros Deudores</u>
Corto plazo.	110.000.000

11-2. Análisis del movimiento del Ejercicio de los créditos no comerciales a largo plazo

Saldo inicial	110.000.000
Entradas o dotaciones. ...	-
Salidas o reducciones. ...	-
Traspasos al corto plazo..	110.000.000
Saldo final.	0

12 EXISTENCIAS

12-1. Desglose de las existencias por grupos homogéneos de actividades y grado de terminación

Trabajos agrícolas en curso..	993.136
Solares.	4.861.306

TOTAL. 5.854.442

13 - FONDOS PROPIOS

13-1. Análisis del movimiento del Ejercicio de las partidas incluidas en esta agrupación.

Aumentos

Reserva voluntaria. 63.476.424

Reserva Actualización 7/1996. 135.047.817

Origen

Distribución Resultados 1.995.

Líquido actualización realizada al amparo del R.D. Ley 7/96 de 7 de Junio.

13-2. El Capital Social de la Sociedad dominante está representado por 208.260 acciones todas ellas de 1.000 pesetas, totalmente desembolsadas. Las acciones se cotizan en las Bolsas de Barcelona y Valencia. La cotización del último día de 1.996, ha sido de 900 ptas. por acción.

14 - INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS

Desglose de esta agrupación.

<u>Sociedad dependiente</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas y Resul. Ejerc.ant</u>	<u>Resultados</u>
Promot. Inmb. Castellana..	15.273.000	7.016.585	-226.620
Alq. Centro..	22.022	236.537	-829
Inmb. Galaico Burgalesa...	1.000.500	62.486	13.662
Jean Thouard Proincasa...	1.520.000	4.358.067	30.838
	<u>17.815.522</u>	<u>11.673.675</u>	<u>-182.949</u>

A. G. I. S. A.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 40 69

TELEFOS. } JEFATURA ALMACÉN 527 56 03

ALMACÉN-APARTADO 15 530 77 00

MACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

15

15 - Deudas no comerciales

Corto plazo

Todas las deudas a corto plazo incluidas en el epígrafe del Balance, Acreedores a corto plazo, vencen a lo largo del Ejercicio de 1.997

Importe disponible de pólizas de créditos concedidas

Límite concedido.	65.000.000
Cantidad dispuesta.	14.270.947
Disponible.	50.729.053

16 - SITUACION FISCAL

Conciliación del Resultado con la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades.

Resultado contable consolidado del Ejerc... 16.513.602

AUMENTOS DISMINUCIONES

Dif. permanentes

De las Sociedades individuales	40.370.165	786.870	39.583.295
--------------------------------	------------	---------	------------

Dif. temporales

De las Sociedades individuales Con origen en el Ejercicio.	114.699	114.699
---	---------	---------

Compensación de Bases Imponibles Negativas de Ejercicios anteriores. -2.292.116

Base Imponible (Resultado Fiscal) 53.919.480

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFS. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADO 530 77 00

16

Saldos y movimientos del ejercicio de las cuentas sobre beneficios diferidos y anticipados y del crédito fiscal por compensación de pérdidas.

	<u>Movimiento del Ejerc.</u>	<u>Saldo</u>
Impuesto sobre beneficios diferidos.	40.144	83.933
Crédito fiscal por compensación pérdidas....	637.483	6.262.032

Bases Imponibles negativas de Ejercicios anteriores pendientes de compensar

<u>EJERCICIO</u>	<u>BASE</u>	<u>CUOTA</u>
1.991	2.740.468	959.164
1.992	8.255.608	2.889.463
1.994	232.706	81.447
1.995	5.829.897	2.040.464
1.996	2.133.503	746 726

Incentivos fiscales

No hay pendiente de deducción por incentivos fiscales, cantidad alguna para próximos ejercicios.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEF.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 68

JEFATURA ALMACÉN 527 56 03

ALMACÉN-APARTADO 530 77 00

17

18 - Ingresos y Gastos

Distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondientes a las actividades ordinarias del Grupo.

Actividades realizadas en Madrid

Prestación de servicios inmobiliarios.	214.901.436
Arrendamiento de inmuebles.	2.362.605
Almacenamiento de mercancías de tercer	263.550.691
Ventas Agrícolas.	1.304.805

TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS 482.119.537

Número medio de personas empleadas en el Ejercicio en el grupo distribuidas por categorías.

Licenciados	2
Jefes administrativos.....	1
Oficiales administrativos.	13
Corredor plaza.	1
Auxiliares administrativos	20
Jefes Almacén.	2
Oficiales 2ª.	1
Vigilantes y guardas.	5
Mozos especialistas.	2
Mujeres de limpieza.	1

48

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

18

Gastos e ingresos extraordinarios

Los gastos extraordinarios que lucen en la cuenta de Pérdidas y Ganancias, corresponden al importe de una acta sancionadora extendida por la Agencia Tributaria en 1.996. Dicha acta ha sido recurrida en tiempo y forma, por discrepancias de interpretación con la interpretación con las razones de dicha Agencia Tributaria. En los primeros meses de 1.997 y, por exigencias de la Ley, hemos depositado aval bancario por el importe de la misma ante el Organismo correspondiente.

19 - OTRA INFORMACION

Importes de sueldos, dietas y remuneraciones devengados en el Ejercicio por los miembros del Consejo de Administración.

<u>Sueldos</u>	<u>Otros conceptos</u>	<u>Total</u>
27.515.491	6.322.476	33.837.967

20 - ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

No se ha producido con posterioridad a la fecha del cierre, hecho alguno que merezca una mención especial.

Madrid, 30 de Marzo de 1.997.

PRESIDENTE.

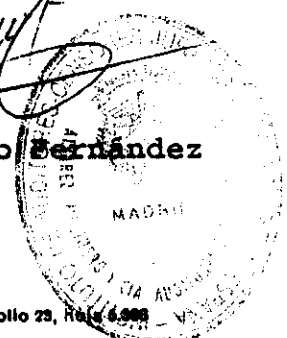
María Pérez Redondo

Fd°. María Pérez Redondo.

SECRETARIO.

Crescencio Hernández Martín

Fd°. Crescencio Hernández Martín.



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

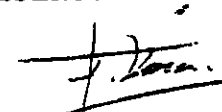
TELEFS. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADO 530 77 00

19

CONSEJERO.


Fd°. José M°. Redondo
Pérez.

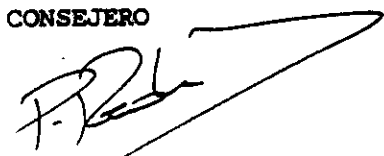
CONSEJERO.


Fd°. Francisco J. Collados
Echenique.

CONSEJERO.


Fd°. María Paz Barroso
Fernández de Araoz

CONSEJERO


Fd°. Pablo Redondo Pérez



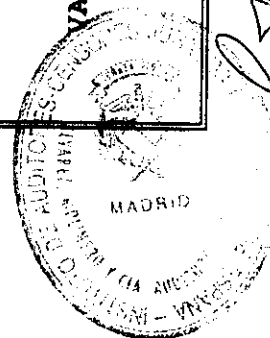
CUADRO DE FINANCIACION CONSOLIDADO EJERCICIO 1.996

APLICACIONES	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995	ORIGENES	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995
1. Recursos aplicados en las operaciones.			1. Recurs.proced.operaciones.		
2. Gt's. establecidos y formalización deudas.			2. Aportac. de accionistas.		
3. Adquisición de inmovilizado			a) Ampliación de capital.		
a) Inmovilizac.inmateriales	52.000	1.736.510	b) Para compensac.pérdidas.		
b) Inmovilizac.materiales.	17.209.691	5.534.556	3. Subvenciones de capital.		
c) Inmovilizac.financieras.			4. Deudas a largo plazo.		
c1) Empresas del Grupo.			a) Empréstitos y otros pasivos análogos.		
c2) Empresas asociadas.		62.594.888	b) De empresas del Grupo.		
c3) Otras invers.financ.			c) De empresas asociadas.		
4. Adquisic.acciones propias.			d) De otras empresas.	112.658.431	
5. Reducciones de capital.			e) De proveed.de inmov.otro		
6. Dividendos.			5. Enajenación del inmoviliz.		
7. Cancel. o traspaso de deuda a largo plazo.			a) Inmoviliz. inmateriales		
a) Empréstitos y otros pasivos análogos.			b) Inmoviliz. materiales.		
b) De empresas asociadas.			c) Inmoviliz. financieras.		
d) De otras deudas.			c1) Empresas grupo.		
e) De proveedores de inmovilizado y otros.			c2) Empresas asociadas.		
8. Provisiones para riesgos y			c3) Otras inver. financ.		
gestos			6. Enajenación acc. propias.		
DE AUDITORES			7. Cancel. anticip. o traslad.		
TOTAL APLICACIONES	17.261.691	74.761.901	a corto plazo inmov.financ.		
EXCERNO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES.	159.262.121	97.999.619	a) Empresas grupo.		
TOTAL	176.523.812	172.761.520	b) Empresas asociadas.		
			c) Otras inversiones financieras.		
			TOTAL ORIGENES.	176.523.812	172.761.520

INSTITUTO DE AUDITORES
EXCERNO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES.
T O T A L

For W B
fin.

VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE	EJERCICIO 1.996		EJERCICIO 1.995	
	AUMENTO	DISMINUCION	AUMENTO	DISMINUCION
1. Accionistas por desembol- sos exigidos.	-	-	-	-
2. Existencias.	1.502.782	-	2.549.145	-
3. Deudores.	-	3.138.113	5.492.131	-
4. Acreedores.	20.903.272	-	63.823.373	-
5. Inver.financ. tempor.		23.791.239	42.993.710	-
6. Acc. de la Sociedad do- minante.	-	-	-	-
7. Tesorería.	154.583.547	-	-	14.558.381
8. Ajustes por periodif.	9.201.872	-	-	2.300.359
	186.191.473	26.929.352	114.858.359	16.858.740
VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE	-	159.262.121	-	97.999.619



[Handwritten signatures and initials]

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFOS.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACÉN 527 56 03

ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

Durante el Ejercicio de 1.996, ha sido patente en la mayor parte de las sociedades que forman el grupo consolidado, un estancamiento en la cifra de facturación y una disminución considerable en la cifra de Resultados.

Es previsible que esta tónica no siga manteniéndose a lo largo de 1.997, lo que repercutiría favorablemente en las cuentas de Resultados, tanto en cada una de las Sociedades, como en el grupo consolidado.

Madrid, 30 de Marzo 1.997

PRESIDENTE

Maria Pérez Redondo
Fd°. María Pérez Redondo

SECRETARIO

Crescencio Fernández Martín
Fd°. Crescencio Fernández Martín

CONSEJERO

José M. Redondo Hére
Fd°. José M. Redondo Hére

CONSEJERO

Francisco J. Colla dos Echenique
Fd°. Francisco J. Colla dos Echenique.

CONSEJERO

Maria Paz Barroso Fernández de Araoz
Fd°. María Paz Barroso Fernández de Araoz

CONSEJERO

Pablo Redondo Pérez
Fd°. Pablo Redondo Pérez



ALVAREZ, MOLINARI & CIA

Auditores Asociados S.R.C.
Censores Jurados de Cuentas
Miembros del R.O.A.C. N° SO659



Member of Morison International

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

- 9 MAYO 1997

REGISTRO DE ENTRADA
N° 1997 / 8457

GRUPO ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.
INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO DE 1996

C N M V

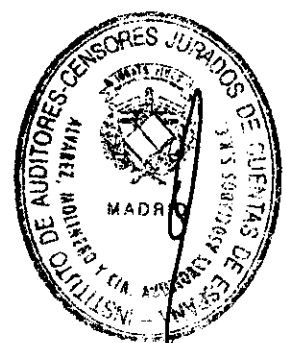
Registro de Auditorias
Emisores

4996



Member of Morison International

GRUPO ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.
INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO DE 1996



Nº PROTOCOLO

11.04.97

FECHA

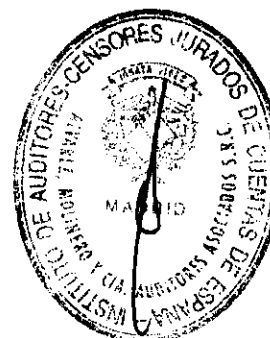
23 de abril de 1997

INFORME: *Referente a la Auditoría de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio de 1996 del Grupo de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria a la fecha del 31 de diciembre de 1996.*

MANDATO: *Efectuado por la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de junio de 1990.*

OBJETO: *Cumplimentar lo dispuesto en la T.R. de la L.S.A. del 22 de diciembre de 1989 y en el Real Decreto 1815/1991 de 20 de diciembre.*

EMITE: *D. PASCUAL GONZALEZ DIAZ como socio de la Sociedad ALVAREZ, MOLINERO & CIA., S.R.C. Auditores Asociados, S.R.C.*



ALVAREZ, MOLINERO & CIA.

Auditores Asociados, S.R.C.

INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

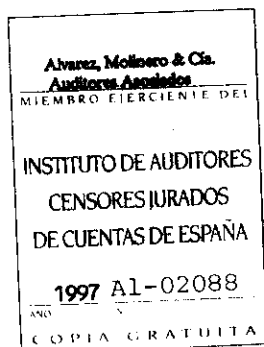
*A los Accionistas de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.
(A.G.I.S.A.).*

- 1.- *Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas del Grupo de Sociedades de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1996, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya preparación y contenido son responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación global, 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 consolidadas, además de las cifras del ejercicio 1996, las correspondientes al ejercicio anterior. Con fecha 30 de abril de 1996, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1995 en el que expresamos una opinión favorable.*
- 3.- *La cabecera del Grupo Consolidado, es decir Almacenes Generales Internacionales, S.A. se ha acogido a la actualización de Balances según lo dispuesto en el R.D. 2607/1996, de 20 de diciembre.*



El punto 4 k) y siguientes de la memoria recogen información suficiente sobre las mismas.

- 4.- *En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo de Sociedades de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A. al 31 de diciembre de 1996 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.*
- 5.- *El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1996, contiene las explicaciones que la Dirección ha considerado oportunas sobre la situación del Grupo de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A., la evolución de los 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 consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996. Nuestro trabajo como auditores, se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida de los registros contables del Grupo de Sociedades de ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.*



Madrid, 23 de abril de 1997

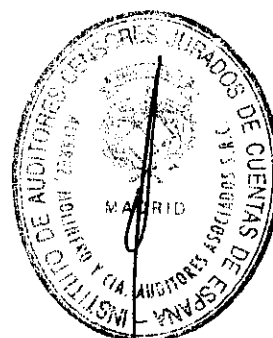
ALVAREZ, MOLINERO & CIA.

Auditor de Sociedades, S.A.

Fdo: Pascual González Díaz.



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL
EJERCICIO 1996 DEL GRUPO
ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.
(AGISA)**

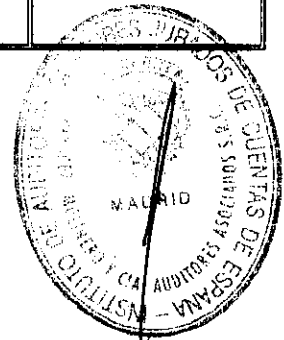


ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.

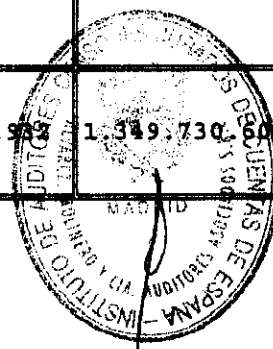
A-28/088235

BALANCE CONSOLIDADO EJERCICIO 1.996

A C T I V O	1996	1995
B) Inmovilizado		
I - Gastos de establecimiento	-	-
II - Inmovilizaciones inmateriales		
1 - Bienes y derechos inmateriales	2.452.510	2.911.650
2 - Provisiones y amortizaciones	-1.042.474	-941.569
III - Inmovilizaciones materiales		
1 - Terrenos y construcciones	888.593.213	708.227.314
2 - Inst. técnicas y maquinaria	22.036.937	43.034.047
3 - Otro inmovilizado	31.974.823	28.880.922
5 - Provisiones y amortizaciones	-270.226.326	-251.971.727
IV - Inmovilizaciones financieras		
1 - Participac. puestas en equival.	223.459.117	227.612.764
3 - Cartera valores largo plazo	63.834.000	63.834.000
4 - Otros créditos	2.960.729	112.885.775
D) Gros.a distribuir en varios ejercicios	-	142.083
E) Activo Circulante		
II - Existencias	5.854.442	4.351.660
III - Deudores		
1 - Clientes ventas y prest.servic.	122.117.846	121.056.987
3 - Otros deudores	10.035.412	14.234.384
4 - Provisiones	-20.970.320	-24.625.601
IV - Inversiones financieras temporales		
1 - Cartera valores corto plazo	83.981.058	107.772.297
3 - Otros créditos	110.050.808	110.050.808
4 - Provisiones	-10.756.054	-1.704.031
VI - Tesorería	192.378.032	37.794.485
VII- Ajustes por periodificación	47.901.179	46.090.391
T O T A L G E N E R A L	1.504.634.932	1.349.730.607



A) <u>Fondos propios</u>		
I - Capital suscrito	208.260.000	208.260.000
II - Prima de emisión	86.580.000	86.580.000
IV - Otras reservas sdad. dominante		
1 - Reservas distribuibles	762.468.201	698.491.777
2 - Reservas no distribuibles	176.699.817	41.652.000
V - Reservas en Sociedades consolidadas por integ. global o proporcional..	63.528.057	52.542.459
VI - Reservas en Soc.puesta en equival.	-4.839.035	-1.752.897
VIII - Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad dominante		
1 - Pérdidas y ganancias consolid.	12.359.954	71.580.323
2 - Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	182.949	-6.229.907
B) <u>Socios externos</u>	29.306.248	35.480.391
C) <u>Diferencias negativas de consolidación</u>		
1 - De Sdades. consolidadas por integración global o proporcional	26.992.689	26.992.689
2 - De Sdades. puestas en equival.	45.823.626	45.823.626
E) <u>Provisiones para riesgos y gastos</u>	28.292.514	-
F) <u>Acreedores a largo plazo</u>		
IV - Otros acreedores.	2.803.736	70.351
G) <u>Acreedores a corto plazo</u>		
II - Deudas con entidades crédito	14.270.947	19.747.077
IV - Acreedores comerciales.	13.364.395	11.486.929
V - Otras deudas no comerciales.	38.486.834	51.614.705
VII - Ajustes por periodificación	-	7.391.084
TOTAL GENERAL	1.504.634.928	1.349.730.607



Madrid, 30 de Marzo de 1.997

PRESIDENTE CONSEJO
ADMINISTRACION.

María Paz Barroso

Fdo. María Pérez
Redondo

SECRETARIO

Crescencio Fernández

Fdo. Crescencio Fernández
Martín

CONSEJERO.

José M. Redondo

Fdo. José M. Redondo
Pérez.

CONSEJERO.

Francisco J. Collados

Fdo. Francisco J. Collados
Echenique.

CONSEJERO.

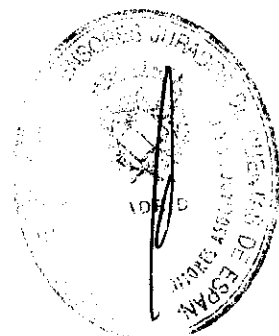
María Paz Barroso

Fdo. María Paz Barroso
Fernandez de Araoz.

CONSEJERO

Pablo Redondo

Fdo. Pablo Redondo Pérez

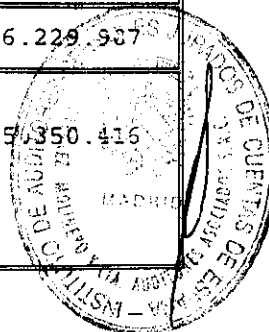


ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.

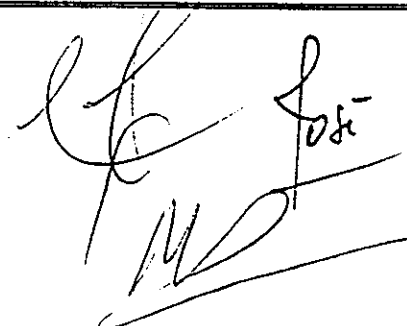
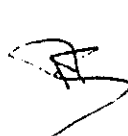
A-28/088235

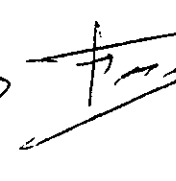
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS EJERCICIO 1.996

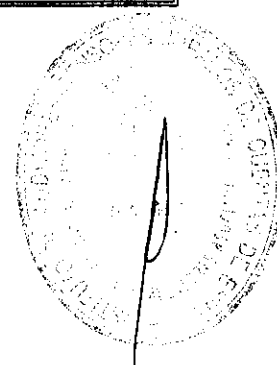
A	GASTOS	1.996	1.995
1	Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	-	
2	Consumos y otros gastos externos	2.202.392	2.353.339
3	Gastos de personal		
a)	Sueldos, salarios y asimilados	163.938.197	145.770.933
b)	Cargas sociales	38.348.256	35.193.050
4	Dotaciones amortizac.inmovilizado	12.932.167	12.893.195
5	Variación provisiones tráfico	1.560.133	-56.473
6	Otros gastos de explotación	208.215.734	201.023.530
	I BENEFICIOS DE EXPLOTACION	59.812.734	101.477.294
7	Gastos financieros	9.645.890	4.171.619
9	Variación prov.inversiones financieras	8.871.729	-12.975.413
	II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	-	16.185.344
12	Particip.en pérd.Sociedades equivalencia	4.153.648	4.793.570
	III BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	50.781.387	112.869.058
14	Pérdidas procedentes del inmovilizado	101.090	-
19	Gastos y Pérdidas extraordinarias	20.585.859	-
	IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	-	1.648.079
	V BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES IMPUESTOS	31.300.871	114.517.147
20	Impuesto sobre beneficios	18.940.917	42.936.824
	VI RESULTADO CONSOLID.EJERC. (BENEFICIOS)	12.359.954	71.580.323
21	Resul.atribuido a la minoria (Beneficio)	-	6.229.987
	VII RESULTADO EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (BENEFICIO)	12.542.903	65.350.416



B	1996	1995
1 Importe neto cifra negocios	482.119.537	494.441.162
4 Otros ingresos de explotación	4.890.276	4.213.706
6 Otros ingresos financieros	13.639.920	7.237.379
7 Beneficio de invers.financ.temporales	-	144.171
II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	4.877.699	-
10 Participación en beneficios sociedades puestas en equivalencia	-	-
12 Beneficio procedente del inmovilizado	-	-
15 Beneficio operaciones Sdades. Grupo.	-	464.969
17 Ingresos o beneficios extraordinarios	1.206.433	1.183.110
IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	19.480.516	-
18 Resultados atribuido a socios externos (Pérdidas)	182.949	-





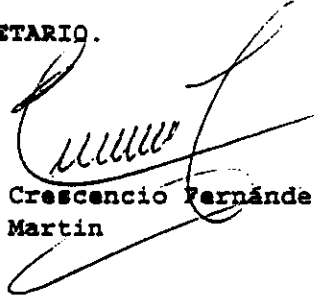
Madrid, 30 de Marzo de 1.997

PRESIDENTE CONSEJO
ADMINISTRACION.



Fdo. María Pérez
Redondo

SECRETARIO.



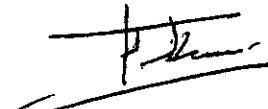
Fdo. Crescencio Fernández
Martín

CONSEJERO.



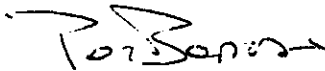
Fdo. José M. Redondo
Pérez.

CONSEJERO.



Fdo. Francisco J. Collados
Echenique.

CONSEJERO.

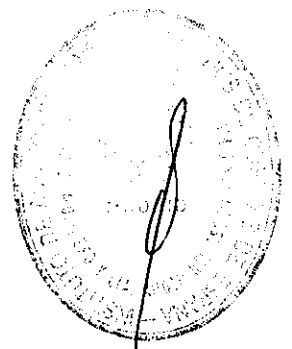


Fdo. María Paz Barroso
Fernandez de Araoz.

CONSEJERO.



Fdo. Pablo Redondo Pérez



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEF. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADO 530 77 00

NIF.A-28/088235

MEMORIA CONSOLIDADA EJERCICIO 1.996

1 - SOCIEDADES DEPENDIENTES

Las Sociedades dependientes incluidas en la consolidación, son las siguientes:

DTZ PROINCASA, S.A.

Calle Orense nº 20 - MADRID.

Porcentaje sobre el Capital 70,58 %, la Sociedad titular es Almacenes Generales Internacionales, S.A.
Actividades realizadas: Servicios de intermediación de ventas inmobiliarias, confección de estudios inmobiliarios y otros servicios referentes a operaciones inmobiliarias.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.996, ha sido el 31 de Diciembre de 1.996.

ALQUILERES CENTRO, S.A.

Calle Alberche nº 6 - MADRID.

Porcentaje sobre el Capital 99,818 %, la sociedad titular es Almacenes Generales Internacionales, S.A.
Actividades realizadas: Alquiler de inmuebles de su propiedad.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.996, ha sido el 31 de Diciembre de 1.996.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEF. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 68
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

INMOBILIARIA GALAICO BURGALESA, S.A.

c/. Méndez Alvaro n°. 59 MADRID.

Porcentaje sobre el Capital 99,31% la sociedad titular es Almacenes Generales Internacionales, S.A.

Actividades realizadas: Actividades agrícolas.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.996, ha sido el 31 de Diciembre de 1.996.

DTZ JEAN THOUARD PROINCASA, S.A.

Calle Orense n° 20 - MADRID.

Porcentaje sobre el Capital 84,80 % propiedad de la Sociedad dependiente Promotora Inmobiliaria Castellana, S.A.

Actividades realizadas: Servicios referentes a productos inmobiliarios.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.996, ha sido el 31 de Diciembre de 1.996.

2 -

SOCIEDADES ASOCIADAS

EBRINSA, S.A.

Calle Alberche n° 6 - MADRID.

Porcentaje sobre el Capital 31 %, la sociedad titular de las acciones es Almacenes Generales Internacionales, S.A.

Actividades realizadas: Alquiler de inmuebles de su propiedad así como la continuación de la construcción de un edificio sobre un solar de su propiedad.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.996, ha sido el 31 de Diciembre de 1.996.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFOS.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 00

JEFATURA ALMACÉN 527 56 03

ALMACÉN-APARTAMENTO 530 77 00

PIVAL, S.A.

Calle Alberche nº 6 - MADRID

Porcentaje sobre el Capital 50 %, la Sociedad titular de las acciones es **ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.**

Actividades realizadas: Adquisición de solar en Aranda de Duero (Burgos) donde iniciar una promoción inmobiliaria.

La fecha de cierre del Ejercicio Social de 1.996, ha sido el 31 de Diciembre de 1.996.

Sociedades asociadas que se excluyen de la consolidación SALTO DEL EDO, S.L.

c/ Ayala nº. 10 - MADRID.

Porcentaje sobre el capital 25,50 %

Las Sociedades titular de las acciones, es: Almacenes Generales Internacionales, S.A.

Actividades realizadas: Aprovechamiento hidroeléctrico de la concesión de aguas, otorgada sobre un tramo del Río Edo en Castro Calderas (Orense).

Motivo de su exclusión: Actividad totalmente diferenciada del resto de las Sociedades que forman el grupo consolidado.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

3 - BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS.

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de las cuentas anuales de cada una de las Sociedades incluídas en la consolidación, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del grupo.

4 - NORMAS DE VALORACION

a) Diferencia negativa de consolidacion

Diferencia entre el valor contable de las acciones de las sociedades participadas y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de dichas sociedades, calculada en el momento de realizar la primera consolidación.

b) Transacciones entre Sociedades incluídas en el perímetro de consolidación

Todas las operaciones realizadas por las Sociedades incluídas en la consolidación han sido eliminadas, tanto en los ingresos de las sociedades que han facturado como en los cargos de las sociedades destinatarias de las facturaciones. Igualmente los créditos y débitos recíprocos han sido eliminados.

c) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento se han amortizado de acuerdo con las normativas contables.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFOS. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

d) Inmovilizado inmaterial

Los bienes incluidos en este apartado están valorados por su nominal. Las amortizaciones se han realizado de acuerdo con los porcentajes de las tablas oficiales de amortización.

e) Inmovilizado material

Los bienes incluidos en el Inmovilizado Material se encuentran valorados a su precio de adquisición, aumentado, en su caso, por las diversas actualizaciones habidas hasta la fecha y por los costes de ampliación o mejora, que dan lugar a una mayor duración del bien.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento, son cargados directamente a la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

La dotación anual a las amortizaciones se calcula aplicando los porcentajes de las tablas oficiales.

f) Valores mobiliarios a corto y largo plazo

Los valores comprendidos en este apartado se encuentran valorados por su precio de adquisición a la suscripción o compra de los mismos. En las acciones que poseen las distintas Sociedades cuyo valor teórico es inferior al contabilizado, se han realizado correcciones valorativas creando las dotaciones correspondientes.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEF. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADOS 530 77 00

g) Existencias

Las existencias están valoradas por su valor de coste.

h) Deudas a corto y largo plazo

Están valoradas por su nominal, aumentadas en el caso de préstamos por los intereses devengados a final del Ejercicio que se han cargado a Resultados.

i) Impuesto sobre beneficios

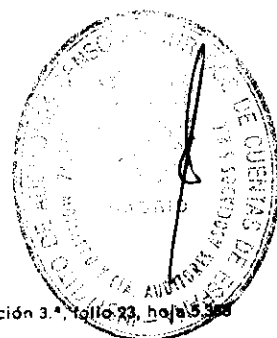
Se ha calculado en función del Resultado contable del Ejercicio modificado por las diferencias permanentes o temporales existente en cada una de las sociedades.

j) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se han imputado siguiendo el principio del devengo.

k) Actualización Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio

Dentro de las Sociedades que forman el grupo consolidado, la cabecera del Grupo Almacenes Generales Internacionales, S.A. se ha acogido a la actualización mencionada.



A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEF. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADOS 530 77 00

a) Criterios empleados en la actualización

La actualización de valores se ha practicado sobre los elementos patrimoniales de la Sociedad susceptibles de actualización y que figuran en el Balance correspondiente al 31 de Diciembre de 1.996. En los casos en que el valor resultante de la actualización excede del valor del mercado del elemento actualizado, no hemos practicado incremento alguno.

Las partidas de las cuentas anuales consolidadas afectadas por la referida actualización son, "Inmovilizado Material" en el Activo y la de "Reservas no distribuibles".

b) Movimiento durante el Ejercicio de la cuenta "Reserva de Revalorización" Real Decreto-Ley 7/1996 de 7 de Junio.

Saldo inicial.	0
Aumentos del Ejercicio.	135.047.817
Disminuciones del Ejercicio.	0
Saldo final.	135.047.817

c) Tratamiento fiscal de la partida "Reserva de Revalorización"

El saldo de la cuenta "Reserva de Revalorización" podrá destinarse a las opciones previstas en el artículo 15 del Real Decreto

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFOS.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACÉN 527 56 03

ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

nº 2607/1996 de 20 de Diciembre, en el momento en que la Inspección Tributaria compruebe que, las operaciones de actualización se han realizado de acuerdo con la Ley, o que hayan transcurrido tres años desde el cierre del balance sin que esta comprobación se hubiese actualizado.

El 3 % de gravamen sobre el líquido de actualización asciende a 4.176.737 pesetas en la Sociedad Almacenes Generales Internacionales, S.A.

d) Información sobre la Actualización

1º.- La Actualización se ha realizado de acuerdo con el Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio.

2º.- La Actualización se ha realizado sobre los Inmuebles de las Sociedades con el siguiente desglose:

Almacenes Generales Internacionales, S.A.

Actualiz. valor suelo. 41.936.094

" valor edificación... 133.649.921

SUMA..... 175.586.015

Actualiz. amortizaciones... -36.361.461

Total incremento en Inmovilizado. 139.224.554

3°.- Para el próximo Ejercicio el efecto de la Actualización sobre la dotación de las amortizaciones será un cargo a la cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidadas de 5.611.936,- pesetas.

4°.- Actualizaciones netas acumuladas al cierre del Ejercicio, realizadas al amparo del Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio.

Al cierre del Ejercicio 1.996, no existía saldo alguno en la cuenta de actualización, por haberse realizado ésta, entre la fecha del cierre y de la confección de las Cuentas Anuales.

5 - DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CONSOLIDACION

5.1. Análisis del movimiento de los epígrafes de balance consolidado incluido en esta agrupación.

Saldo inicial.	72.816.315
Adiciones.	0
Reducciones.	0
Imputación a Resultados	0
Saldo final.	72.816.315

6 - PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA

Desglose de saldo

Ebrinsa, S.A.	175.576.179
Pival, S.A.	47.882.938

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEF.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 68

JEFATURA ALMACÉN 527 56 03

ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

Valor de la participación de Almacenes Generales Internacionales, S.A. en los fondos propios de Ebrinsa, S.A. y Pival, S.A. incluidos los resultados del Ejercicio.

7 - GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

Análisis del movimiento de este epígrafe del Balance consolidado durante el Ejercicio.

Saldo inicial.	93.968
Adiciones.	0
Amortizaciones.	93.968
Saldo final.	0

8 - INMOVILIZADO INMATERIAL

Análisis del movimiento durante el Ejercicio
Bienes y derechos.

Saldo inicial.	2.911.650
Entradas.	52.000
Salidas.	511.140
Saldo final.	2.452.510

Amortizaciones

Saldo inicial.	941.569
Amortizaciones.	612.045
Bajas.	511.140
Saldo final.	1.042.474

Valor Residual. 1.410.036

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

9 - INMOVILIZADO MATERIAL

Análisis del movimiento durante el Ejercicio de cada partida del Balance Consolidado

<u>Bienes</u>	<u>Terrenos y construcc.</u>	<u>Inst. técnic y maquinaria</u>	<u>Otro inmo- movilizado</u>
Saldo ini- cial.....	708.227.314	43.034.047	28.881.922
Entradas.	4.779.884	6.172.130	6.256.677
Act.7/1996	175.586.015	-	-
Bajas....	-	27.169.240	3.163.776
Saldo fi- nal.	888.593.213	22.036.937	31.974.823

Amortizaciones

Saldo ini- cial	198.762.441	34.727.409	18.481.877
Dotaciones	7.341.548	1.458.280	3.426.326
Act.7/1966.	36.361.461	-	-
Bajas. ...	-	27.169.240	3.163.776
Saldo final	242.465.450	9.016.449	18.744.427
VALOR RESI- DUAL	646.127.763	13.020.488	13.230.396

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEF.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65

JEFATURA ALMACÉN 527 56 03

ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

10 - VALORES MOBILIARIOS

10-1. Desglose de los valores mobiliarios por plazo de vencimiento

	<u>Renta variable</u>
Largo plazo.	63.834.000
Corto plazo.	46.055.565

	<u>Renta fija</u>
Corto plazo.	27.169.439

10-2. Análisis del movimiento del Ejercicio de los valores mobiliarios

	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>
Saldo inicial. .	63.834.000	106.068.266
Entradas.	-	50.131.054
Salidas.	-	73.922.293
Provisiones		9.052.023
Saldo final. ...	63.834.000	73.225.004

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFS.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 85

JEFATURA ALMACÉN 527 56 03

ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

CREDITOS NO COMERCIALES

11-1. Créditos por enajenación inmovilizado

Otros Deudores

Corto plazo. 110.000.000

11-2. Análisis del movimiento del Ejercicio de los créditos no comerciales a largo plazo

Saldo inicial 110.000.000

Entradas o dotaciones. ... -

Salidas o reducciones. ... -

Traspasos al corto plazo.. 110.000.000

Saldo final. 0

12 EXISTENCIAS

12-1. Desglose de las existencias por grupos homogéneos de actividades y grado de terminación

Trabajos agrícolas en curso.. 993.136

Solares. 4.861.306

TOTAL. 5.854.442

13 FONDOS PROPIOS

13-1. Análisis del movimiento del Ejercicio de las partidas incluidas en esta agrupación.

Aumentos

Reserva voluntaria. 63.476.424

Reserva Actualización 7/1996. 135.047.817

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEF. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

Origen

Distribución Resultados 1.995.

Líquido actualización realizada al amparo del
R.D. Ley 7/96 de 7 de Junio.

- 13-2. El Capital Social de la Sociedad dominante
está representado por 208.260 acciones todas
ellas de 1.000 pesetas, totalmente desembol-
sadas. Las acciones se cotizan en las Bolsas
de Barcelona y Valencia. La cotización del
último día de 1.996, ha sido de 900 ptas. por
acción.

Al 31 de Diciembre de 1996, el detalle de los accio-
nistas de la Sociedad, es el siguiente:

NOMBRE

% PARTICIPACION

Construcciones Arteco, S.A.	15,84
Languilla, S.A.	19,32
Cantespino, S.A.	19,80
Mesleón, S.A.	19,80
Navaleno, S.A.	19,80
OTROS	5,44

T O T A L

100,00

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEF.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 68

JEFATURA ALMACÉN 527 56 03

ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

14 - INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS

Desglose de esta agrupación.

<u>Sociedad dependiente</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas y Resul. Ejerc. ant.</u>	<u>Resultados</u>
Promot. Inmb. Castellana..	15.273.000	7.016.585	-226.620
Alq. Centro..	22.022	236.537	-829
Inmb. Galaico Burgalesa...	1.000.500	62.486	13.662
Jean Thouard Proincasa...	1.520.000	4.358.067	30.838
	<u>17.815.522</u>	<u>11.673.675</u>	<u>-182.949</u>

15 - Deudas no comerciales

Corto plazo

Todas las deudas a corto plazo incluidas en el epígrafe del Balance, Acreedores a corto plazo, vencen a lo largo del Ejercicio de 1.997

Importe disponible de pólizas de créditos concedidas

Límite concedido.	65.000.000
Cantidad dispuesta.	14.270.947
Disponible.	50.729.053

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

16 - SITUACION FISCAL

Conciliación del Resultado con la Base Imponible del
Impuesto sobre Sociedades.

Resultado contable consolidado del Ejerc... 16.513.602

AUMENTOS DISMINUCIONES

Dif. permanentes

De las Socieda-
des individuales 40.370.165 786.870 39.583.295

Dif. temporales

De las Socieda-
des individuales
Con origen en el
Ejercicio. 114.699 114.699

Compensación de Bases Imponibles Negativas
de Ejercicios anteriores. -2.292.116

Base Imponible (Resultado Fiscal). 53.919.480

Saldos y movimientos del ejercicio de las cuentas sobre beneficios diferidos y anticipados y del crédito fiscal por compensación de pérdidas.

	<u>Movimiento del Ejerc.</u>	<u>Saldo</u>
Impuesto sobre benefi- cios diferidos.	40.144	83.933
Crédito fiscal por com- pensación pérdidas....	637.483	6.262.032

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFOS.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 68

JEFATURA ALMACÉN 527 56 03

ALMACÉN-APARTADO 530 77 00

Bases Imponibles negativas de Ejercicios anteriores pendientes de compensar

<u>EJERCICIO</u>	<u>BASE</u>	<u>CUOTA</u>
1.991	2.740.468	959.164
1.992	8.255.608	2.889.463
1.994	232.706	81.447
1.995	5.829.897	2.040.464
1.996	2.133.503	746 726

Incentivos fiscales

No hay pendiente de deducción por incentivos fiscales, cantidad alguna para próximos ejercicios.

18 - Ingresos y Gastos

Distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondientes a las actividades ordinarias del Grupo.

Actividades realizadas en Madrid

Prestación de servicios inmobiliarios.	214.901.436
Arrendamiento de inmuebles.	2.362.605
Almacenamiento de mercancías de tercer	263.550.691
Ventas Agrícolas.	1.304.805

TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS 482.119.537

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEFS.

DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 68

JEFATURA ALMACÉN 527 56 03

ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

Número medio de personas empleadas en el Ejercicio en el grupo distribuidas por categorías.

Licenciados	2
Jefes administrativos.....	1
Oficiales administrativos.	13
Corredor plaza.	1
Auxiliares administrativos	20
Jefes Almacén.	2
Oficiales 2ª.	1
Vigilantes y guardas.	5
Mozos especialistas.	2
Mujeres de limpieza.	1

48

Gastos e ingresos extraordinarios

Los gastos extraordinarios que lucen en la cuenta de Pérdidas y Ganancias, corresponden al importe de una acta sancionadora extendida por la Agencia Tributaria en 1.996. Dicha acta ha sido recurrida en tiempo y forma, por discrepancias de interpretación con la interpretación con las razones de dicha Agencia Tributaria. En los primeros meses de 1.997 y, por exigencias de la Ley, hemos depositado aval bancario por el importe de la misma ante el Organismo correspondiente.

A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEF. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADO 530 77 00

19 - OTRA INFORMACION

Importes de sueldos, dietas y remuneraciones devengados en el Ejercicio por los miembros del Consejo de Administración.

<u>Sueldos</u>	<u>Otros conceptos</u>	<u>Total</u>
27.515.491	6.322.476	33.837.967

20 - ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

No se ha producido con posterioridad a la fecha del cierre, hecho alguno que merezca una mención especial.

Madrid, 30 de Marzo de 1.997.

PRESIDENTE.

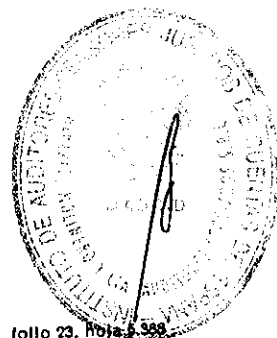
María Pérez Redondo

Fd°. María Pérez Redondo.

SECRETARIO.

Crescencio Fernández Martín

Fd°. Crescencio Fernández Martín.



A. G. I. S. A.

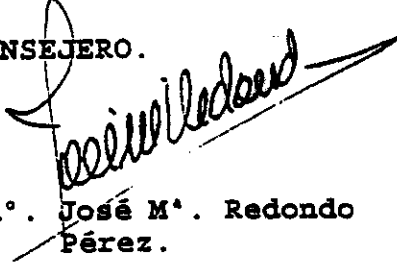
ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

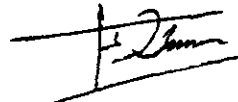
28045 MADRID

TELEFOS. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADO 20530 77 00

CONSEJERO.


Fd°. José M°. Redondo
Pérez.

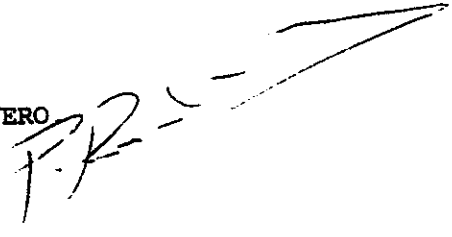
CONSEJERO.

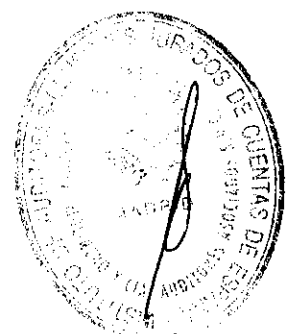

Fd°. Francisco J. Collados
Echenique.

CONSEJERO.

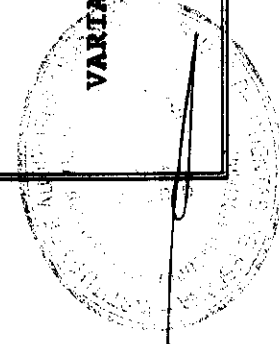

Fd°. María Paz Barroso
Fernández de Araoz

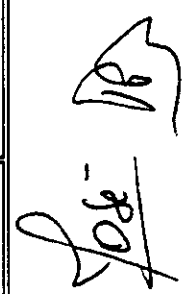
CONSEJERO


Fd°. Pablo Redondo Pérez



VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE	EJERCICIO 1.996		EJERCICIO 1.995	
	AUMENTO	DISMINUCION	AUMENTO	DISMINUCION
1. Accionistas por desembol- sos exigidos.	-	-	-	-
2. Existencias.	1.502.782	-	2.549.145	-
3. Deudores.	-	3.138.113	5.492.131	-
4. Acreedores.	20.903.272	-	63.823.373	-
5. Inver.financ. tempor.		23.791.239	42.993.710	-
6. Acc. de la Sociedad do- minante.	-	-	-	-
7. Tesorería.	154.583.547	-	-	14.558.381
8. Ajustes por periodif.	9.201.872	-	-	2.300.359
	186.191.473	26.929.352	114.858.359	16.858.740
VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE	-	159.262.121	-	97.999.619





A. G. I. S. A.

ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S. A.

OFICINAS Y ALMACENES: MÉNDEZ ALVARO, 59

28045 MADRID

TELEF. { DIRECCIÓN Y OFICINAS 527 49 65
JEFATURA ALMACÉN 527 56 03
ALMACÉN-APARTADERO 530 77 00

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO EJERCICIO 1.996

Durante el Ejercicio de 1.996, ha sido patente en la mayor parte de las sociedades que forman el grupo consolidado, un estancamiento en la cifra de facturación y una disminución considerable en la cifra de Resultados.

Es previsible que esta tónica no siga manteniéndose a lo largo de 1.997, lo que repercutiría favorablemente en las cuentas de Resultados, tanto en cada una de las Sociedades, como en el grupo consolidado.

Madrid, 30 de Marzo 1.997

PRESIDENTE

Maria Pérez Redondo

Fd°. María Pérez Redondo

SECRETARIO

Crescencio Fernández Martín

Fd°. Crescencio Fernández Martín.

CONSEJERO

José M. Redondo Pérez

Fd°. José M. Redondo Pérez

CONSEJERO

Francisco J. Colla dos Echenique

Fd°. Francisco J. Colla dos Echenique.

CONSEJERO

María Paz Barroso Fernández de Araoz

Fd°. María Paz Barroso
Fernández de Araoz

CONSEJERO

Pablo Redondo Pérez

Fd°. Pablo Redondo Pérez

