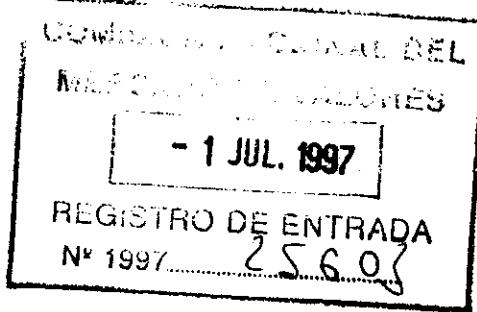


**I D A I S A**  
C/ Rodriguez San Pedronº 23  
Tfno. y fax 4.47.51.13  
28015 **MADRID**



Madrid, 30 de Junio de 1.997

**COMISION NACIONAL  
DEL MERCADO DE VALORES**  
Pº de la Castellana, 19  
28046 **MADRID**

Muy sres. nuestros:

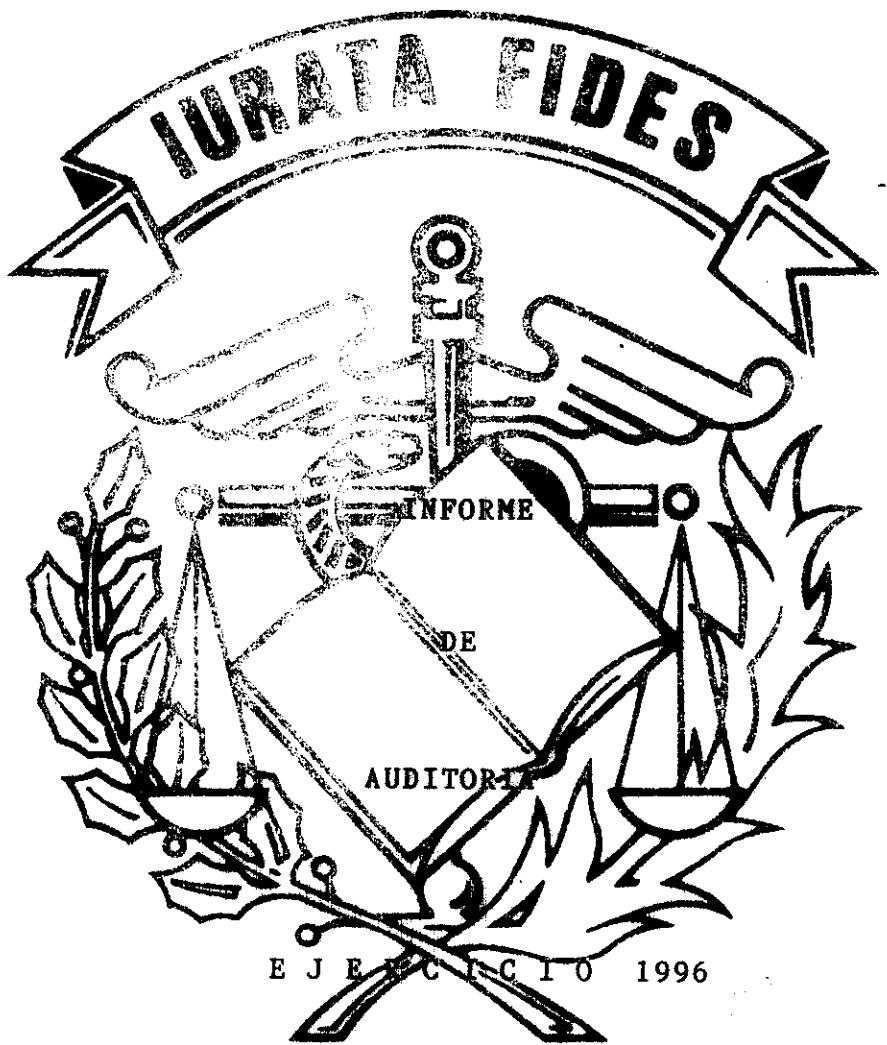
En relación con el requerimiento recibido el 23 de Junio pasado, acompañamos a la presente las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y el Informe de Auditoría correspondientes al ejercicio 1.996, así como certificación de los acuerdos tomados en Junta General Ordinaria celebrada en primera convocatoria el dia 27-06-97 y fotocopia de los anuncios de convocatoria.

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para saludarles atentamente.

Fdo: Fernando Martín-Borregón  
-Consejero Delegado-

3/1997

25 de Mayo de 1997



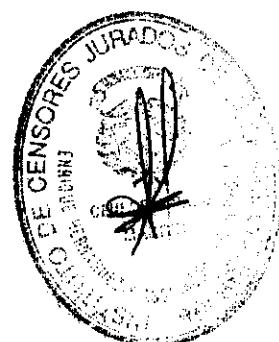
INVERSA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.A. (IDAISA)  
**Auditor-Censor Jurado de Cuentas**

ENRIQUE HERNANDEZ Y ASOCIADOS, AUDITORES S.L.

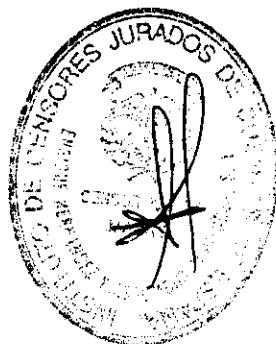
INFORME DE AUDITORIA  
DE  
INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.A.

EMITIDO POR:

ENRIQUE HERNANDEZ Y ASOCIADOS, AUDITORES, S.L.



ENRIQUE HERNANDEZ Y ASOCIADOS  
AUDITORES S.L.  
C.I.F. B-79960670  
Pº de los Sauces nº5/3  
Boadilla del Monte  
(28668) MADRID



A los Accionistas de  
INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.A. que comprenden el Balance de Situación a 31 de Diciembre de 1996 la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha , cuya formulación y contenido son responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación , de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.,

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, ademas de las cifras del ejercicio 1996 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1996. Con fecha catorce de abril de mil novecientos noventa y seis emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1995 'en el que expresamos una opinión sin salvedades.

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 INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS 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

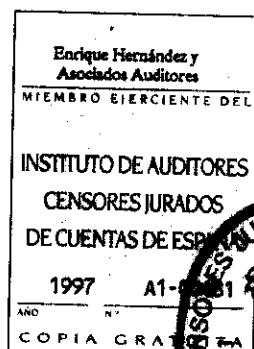
los aplicados en el ejercicio anterior.

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.

ENRIQUE HERNANDEZ Y ASOCIADOS  
AUDITORES, S.L.  
P.P.

Fdo: Enrique Hernández Bautista

Madrid, 25 de Mayo de 1997



**IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA**

NIF: A 28275980

Denominación Social: INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.A.

Domicilio Social: RODRIGUEZ SAN PEDRO N° 23

Municipio: MADRID

Provincia: MADRID

Código Postal: 28015

Teléfono:

**ACTIVIDAD**

Actividad principal: ARRENDAMIENTO LOCALES

Código CNAE 810010 7020 (1)

**PERSONAL**

AÑO 1996(2) AÑO 1995(3)

Personal asalariado (cifra media del ejercicio)

FIJO (4)	810100		
NO FIJO (5)	810110		

**PRESENTACIÓN DE CUENTAS**

AÑO MES DÍA

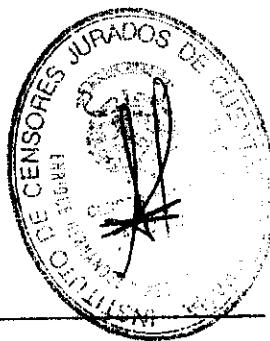
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:

810190 96 12 31

Número de páginas presentadas al depósito:

810200

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios indique la causa:

**UNIDADES**

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:

Pesetas	999021	X
Miles de pesetas	999022	
Millones de pesetas	999023	

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, aprobarla por Real Decreto 1560/1992, de 18 de diciembre (DOE de 22.12.1992).

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

(3) Ejercicio anterior.

(4) Para calcular el número medio de personal fijo tenga en cuenta los siguientes criterios:

- a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los tipos al principio y a fin de ejercicio.
- b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
- c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero sólo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.

(5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):

$$\text{nº de personas contratadas} \times \frac{\text{nº medio de semanas trabajadas}}{52}$$

NIF	A 28275980	En MADRID	a 31 de Marzo de 1997	UNIDAD (1)
DENOMINACIÓN SOCIAL	INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.A.	<i>Tercera parte</i> <i>de la Caja de Pensiones</i>		Pesetas 999111
				Miles 999112
				Millones 999113
Espacio destinado para las firmas de los administradores				
ACTIVO	EJERCICIO 1996 (2)	EJERCICIO 1995 (3)		
<b>A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS .....</b>	<b>110000</b>			
<b>B) INMOVILIZADO.....</b>	<b>120000</b>	<b>723.220.309</b>	<b>640.347.489</b>	
I. Gastos de establecimiento .....	121000			
II. Inmovilizaciones inmateriales .....	122000			
1. Gastos de investigación y desarrollo .....	122010			
2. Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares .....	122020			
3. Fondo de comercio .....	122030			
4. Derechos de traspaso .....	122040			
5. Aplicaciones informáticas .....	122050			
6. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero .....	122060			
7. Anticipos .....	122070			
8. Provisiones .....	122080			
9. Amortizaciones .....	122090			
III. Inmovilizaciones materiales .....	123000	613.266.915	606.741.625	
1. Terrenos y construcciones .....	123010	654.886.272	633.467.222	
2. Instalaciones técnicas y maquinaria .....	123020	9.590.446	9.340.446	
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario .....	123030			
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso .....	123040		5.000.000	
5. Otro inmovilizado .....	123050	209.821	209.821	
6. Provisiones .....	123060			
7. Amortizaciones .....	123070	51.419.624-	41.275.864-	
IV. Inmovilizaciones financieras .....	124000	109.953.394	33.905.864	
1. Participaciones en empresas del grupo .....	124010			
2. Créditos a empresas del grupo .....	124020			
3. Participaciones en empresas asociadas .....	124030			
4. Créditos a empresas asociadas .....	124040			
5. Cartera de valores a largo plazo .....	124050	42.491.864	15.621.864	
6. Otros créditos .....	124060	64.965.530		
7. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo .....	124070	17.498.000	20.484.000	
8. Provisiones .....	124080	15.000.000-	2.500.000-	
9. Administraciones Públicas a largo plazo .....	124100			
V. Acciones propias .....	125000			
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo .....	126000			

- (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 28275980

En MADRID

a 31 de Marzo de 1997

DENOMINACIÓN SOCIAL  
INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO	EJERCICIO 199 <sup>6</sup> (1)	EJERCICIO 199 <sup>5</sup> (2)
<b>C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.....</b>	<b>130000</b>	
<b>D) ACTIVO CIRCULANTE .....</b>	<b>140000</b>	<b>469.408.540</b>
<b>I. Accionistas por desembolsos exigidos .....</b>	<b>141000</b>	
<b>II. Existencias .....</b>	<b>142000</b>	
1. Comerciales .....	<b>142010</b>	
2. Materias primas y otros aprovisionamientos .....	<b>142020</b>	
3. Productos en curso y semiterminados .....	<b>142030</b>	
4. Productos terminados .....	<b>142040</b>	
5. Subproductos residuos y materiales recuperados .....	<b>142050</b>	
6. Anticipos .....	<b>142060</b>	
7. Provisiones .....	<b>142070</b>	
<b>III. Deudores .....</b>	<b>143000</b>	<b>9.625.493</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios .....	<b>143010</b>	<b>986.000</b>
2. Empresas del grupo, deudores .....	<b>143020</b>	
3. Empresas asociadas, deudores .....	<b>143030</b>	
4. Deudores varios .....	<b>143040</b>	<b>8.639.493</b>
5. Personal .....	<b>143050</b>	
6. Administraciones Públicas .....	<b>143060</b>	<b>76.800</b>
7. Provisiones .....	<b>143070</b>	
<b>IV. Inversiones financieras temporales .....</b>	<b>144000</b>	<b>446.915.669</b>
1. Participaciones en empresas del grupo .....	<b>144010</b>	
2. Créditos a empresas del grupo .....	<b>144020</b>	
3. Participaciones en empresas asociadas .....	<b>144030</b>	
4. Créditos a empresas asociadas .....	<b>144040</b>	
5. Cartera de valores a corto plazo .....	<b>144050</b>	<b>446.915.669</b>
6. Otros créditos .....	<b>144060</b>	
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo .....	<b>144070</b>	
8. Provisiones .....	<b>144080</b>	
<b>V. Acciones propias a corto plazo .....</b>	<b>145000</b>	
<b>VI. Tesorería .....</b>	<b>146000</b>	<b>12.697.378</b>
<b>VII. Ajustes por periodificación .....</b>	<b>147000</b>	<b>170.000</b>
<b>TOTAL GENERAL (A + B + C +D) .....</b>	<b>100000</b>	<b>1.192.628.843</b>
		<b>1.128.309.968</b>

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

(2) Ejercicio anterior.

NIF

A 28275980

En MADRID

, a 31 de Marzo de 1997

DENOMINACIÓN SOCIAL  
INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

## PASIVO

EJERCICIO 199<sup>6</sup> (1)EJERCICIO 199<sup>5</sup> (2)

## A) FONDOS PROPIOS .....

I. Capital suscrito .....

210000 1.107.552.716 1.028.339.959

II. Prima de emisión .....

211000 160.000.000 160.000.000

III. Reserva de revalorización .....

212000

IV. Reservas .....

213000

1. Reserva legal .....

214000 868.339.959 779.566.916

2. Reservas para acciones propias .....

214010 32.000.000 32.000.000

3. Reservas para acciones de la sociedad dominante .....

214020

4. Reservas estatutarias .....

214030

5. Otras reservas .....

214040

## V. Resultados de ejercicios anteriores .....

214050 836.339.959 747.566.916

1. Remanente .....

215000

2. Resultados negativos de ejercicios anteriores .....

215010

3. Aportaciones de socios para compensación de pérdidas .....

215020

## VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida) .....

215030

## VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio .....

216000 79.212.757 88.773.043

## VIII. Acciones propias para reducción de capital .....

217000

## B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS .....

218000

1. Subvenciones de capital .....

220000

2. Diferencias positivas de cambio .....

220010

3. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios .....

220020

4. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios .....

220030

## C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS .....

220040

1. Provisiones para pensiones y obligaciones similares .....

230000

2. Provisiones para impuestos .....

230010

3. Otras provisiones .....

230020 5.793.868 5.793.868

4. Fondo de reversión .....

230030 2.000.000 2.000.000

## D) ACREDITORES A LARGO PLAZO .....

230040

## I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables .....

240000 48.905.715 50.897.657

1. Obligaciones no convertibles .....

241000

2. Obligaciones convertibles .....

241010

3. Otras deudas representadas en valores negociables .....

241020

241030

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

NIF

A 28275980

En MADRID

DENOMINACIÓN SOCIAL  
INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.A.

a 31 de Marzo de 1997

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PASIVO	EJERCICIO 199 <sup>6</sup> (1)	EJERCICIO 199 <sup>5</sup> (2)
<b>D) ACREDITORES A LARGO PLAZO (Continuación)</b>		
<b>II. Déudas con entidades de crédito .....</b>	<b>242000</b>	<b>21.880.715</b>
1. Deudas a largo plazo con entidades de crédito .....	<b>242010</b>	<b>21.880.715</b>
2. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo .....	<b>242020</b>	
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas.....</b>	<b>243000</b>	
1. Deudas con empresas del grupo.....	<b>243010</b>	
2. Deudas con empresas asociadas .....	<b>243020</b>	
<b>IV. Otros acreedores.....</b>	<b>244000</b>	<b>27.025.000</b>
1. Deudas representadas por efectos a pagar.....	<b>244010</b>	
2. Otras deudas.....	<b>244020</b>	
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo .....	<b>244030</b>	<b>27.025.000</b>
4. Administraciones Públicas a largo plazo .....	<b>244050</b>	
<b>V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigibles.....</b>	<b>245000</b>	
1. De empresas del grupo.....	<b>245010</b>	
2. De empresas asociadas .....	<b>245020</b>	
3. De otras empresas.....	<b>245030</b>	
<b>VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo .....</b>	<b>246000</b>	
<b>E) ACREDITORES A CORTO PLAZO .....</b>		
<b>I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables .....</b>	<b>250000</b>	<b>28.376.550</b>
1. Obligaciones no convertibles .....	<b>251000</b>	
2. Obligaciones convertibles .....	<b>251010</b>	
3. Otras deudas representadas en valores negociables .....	<b>251020</b>	
4. Intereses de obligaciones y otros valores .....	<b>251030</b>	
<b>II. Deudas con entidades de crédito .....</b>	<b>251040</b>	
1. Préstamos y otras deudas .....	<b>252000</b>	
2. Deudas por intereses.....	<b>252010</b>	
3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo .....	<b>252020</b>	
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo .....</b>	<b>252030</b>	
1. Deudas con empresas del grupo.....	<b>253000</b>	
2. Deudas con empresas asociadas .....	<b>253010</b>	
	<b>253020</b>	

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

(2) Ejercicio anterior.

NIF A 28275980

En MADRID

a 31 de Marzo de 1997

DENOMINACIÓN SOCIAL

INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.A.

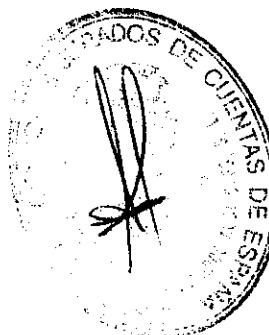
Espacio destinado para las firmas de los administradores

## PASIVO

EJERCICIO 199<sup>6</sup>(1)EJERCICIO 199<sup>5</sup>(2)

## E) ACREDITORES A CORTO PLAZO (Continuación)

IV. Acreedores comerciales .....	254000	5.380.551	3.273.032
1. Anticipos recibidos por pedidos .....	254010		
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios .....	254020	5.380.551	3.273.032
3. Deudas representadas por efectos a pagar.....	254030		
V. Otras deudas no comerciales.....	255000	22.995.999	38.005.452
1. Administraciones Públicas .....	255010	24.271.999	38.005.452
2. Deudas representadas por efectos a pagar.....	255020		
3. Otras deudas.....	255030	1.276.000-	
4. Remuneraciones pendientes de pago .....	255040		
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo .....	255050		
VI. Provisiones para operaciones de tráfico .....	256000		
VII. Ajustes por periodificación.....	257000		
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO.....	260000		
TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F) .....	200000	1.192.628.849	1.128.309.968



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

## 1. GASTOS NORMAL

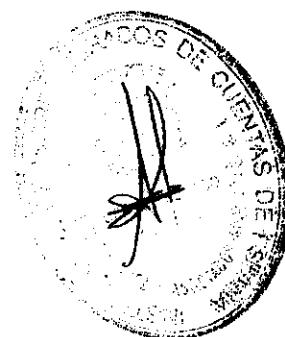
NIF	A 28275980	En MADRID	a 31 de Marzo de 1997	UNIDAD (1)
DENOMINACIÓN SOCIAL				Pesetas 999211
INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.A.				Miles 999212
				Millones 999213
Espacio destinado para las firmas de los administradores				
DEBE	EJERCICIO 199 <sup>6</sup> (2)	EJERCICIO 199 <sup>5</sup> (3)		
<b>A) GASTOS (A.1 a A.16) .....</b>				
A.1. Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.....	300000	90.593.053	91.442.218	
A.2. Aprovisionamientos .....	301000			
a) Consumo de mercaderías.....	302000			
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.....	302010			
c) Otros gastos externos .....	302020			
A.3. Gastos de personal .....	302030			
a) Sueldos, salarios y asimilados .....	303000	4.902.495	5.896.978	
b) Cargas sociales.....	303010	3.759.173	4.545.636	
A.4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado.....	303020	1.143.322	1.351.342	
A.5. Variación de las provisiones de tráfico .....	304000	10.178.760	10.323.232	
a) Variación de provisiones de existencias.....	305000	619.440	5.704.457	
b) Variación de provisiones y pérdidas de créditos inco- brables .....	305010			
c) Variación de otras provisiones de tráfico .....	305020	619.440	5.704.457	
A.6. Otros gastos de explotación .....	305030			
a) Servicios exteriores .....	306000	17.249.103	14.319.896	
b) Tributos.....	306010	11.920.580	9.344.333	
c) Otros gastos de gestión corriente .....	306020	5.328.523	4.975.563	
d) Dotación al fondo de reversión.....	306030			
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	306040			
(B.1 + B.2 + B.3 + B.4 – A.1 – A.2 – A.3 – A.4 – A.5 – A.6) .....	301900	111.917.328	110.584.305	
<b>A.7. Gastos financieros y gastos asimilados .....</b>				
a) Por deudas con empresas del grupo.....	307000	2.896.591	5.658.575	
b) Por deudas con empresas asociadas .....	307010			
c) Por deudas con inversores y gastos asimilados .....	307020			
d) Pérdidas de inversiones financieras .....	307030	7.609.803	7.691.619	
A.8. Variación de las provisiones de inversiones financieras .....	307040	286.789	2.966.936	
A.9. Diferencias negativas de cambio .....	308000	17.500.000	2.500.000	
<b>A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	309000			
(B.5 + B.6 + B.7 + B.8 – A.7 – A.8 – A.9) .....	302900	8.857.093	25.227.818	

(1) Muestran los cambios entre tipos de cambio, excepto las cifras que constan en columnas, salvo en mil millones de pesetas. Tanto los cambios como los tipos de cambio se refieren a los resultados consolidados en los estados financieros.

(2) El período al que van referidas las cuentas resultantes (1) o juntas resultantes.

NIF	A 28275980	En MADRID	a 31 de Marzo de 1997
DENOMINACIÓN SOCIAL INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.A.		<i>José María García</i> <i>Eduardo Tárraga</i> <i>Gilberto Vellada</i>	
Espacio destinado para las firmas de los administradores			

DEBE	EJERCICIO 199 <sup>6</sup> (1)	EJERCICIO 199 <sup>5</sup> (2)
<b>A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b> (A.I + A.II - B.I - B.II).....	<b>303900</b>	<b>120.774.421</b>
A.10. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control .....	310000	
A.11. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control .....	311000	
A.12. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias .....	312000	
A.13. Gastos extraordinarios.....	313000	--
A.14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios .....	314000	212.469-
<b>A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b> (B.9+B.10+B.11+B.12+B.13-A.10-A.11-A.12-A.13-A.14) .....	304900	897.469
<b>A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (A.III+A.IV-B.III-B.IV)</b> .....	305900	121.671.890
A.15. Impuesto sobre Sociedades .....	315000	42.459.133
A.16. Otros impuestos .....	316000	47.421.646
<b>A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (A.V-A.15-A.16)</b> .....	306900	79.212.757
		88.773.043



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

NIF A 28275980

En MADRID

31 de Marzo de 1997

DENOMINACIÓN SOCIAL  
INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

HABER	EJERCICIO 199 <sup>6</sup> <sub>(1)</sub>	EJERCICIO 199 <sup>5</sup> <sub>(2)</sub>
<b>B) INGRESOS (B.1 a B.13) .....</b>	<b>400000</b>	<b>169.805.810</b>
B.1. Importe neto de la cifra de negocios.....	401000	144.867.126
a) Ventas.....	401010	
b) Prestaciones de servicios .....	401020	144.867.126
c) Devoluciones y «rappels» sobre ventas .....	401030	
B.2. Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.....	402000	
B.3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	403000	
B.4. Otros ingresos de explotación .....	404000	
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente ..	404010	
b) Subvenciones .....	404020	
c) Exceso de provisiones de riesgos y gastos .....	404030	
<b>B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>		
(A.1 + A.2 + A.3 + A.4 + A.5 + A.6 – B.1 – B.2 – B.3 – B.4) .....	401900	
B.5. Ingresos de participaciones en capital .....	405000	
a) En empresas del grupo .....	405010	
b) En empresas asociadas .....	405020	
c) En empresas fuera del grupo .....	405030	
B.6. Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado .....	406000	37.674
a) De empresas del grupo .....	406010	
b) De empresas asociadas .....	406020	
c) De empresas fuera del grupo .....	406030	37.674
B.7. Otros intereses e ingresos asimilados .....	407000	24.216.010
a) De empresas del grupo .....	407010	
b) De empresas asociadas .....	407020	
c) Otros intereses .....	407030	482.476
d) Beneficios en inversiones financieras .....	407040	23.733.534
B.8. Diferencias positivas de cambio.....	408000	
(A.7 + A.8 + A.9 – B.5 – B.6 – B.7– B.8) .....	402900	

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

(2) Ejercicio anterior.

NIF

A 28275980

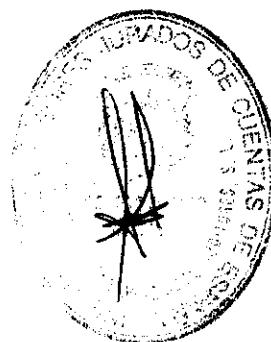
Ed MADRID

31 de Marzo de 1997

DENOMINACIÓN SOCIAL  
INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

HABER	EJERCICIO 199 <sup>6</sup> <sub>(1)</sub>	EJERCICIO 199 <sup>5</sup> <sub>(2)</sub>
<b>R.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
(B.I + B.II - A.I - A.II) .....	403900	
B.9. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control .....	409000	685.000
B.10. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias .....	410000	
B.11. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio .....	411000	
B.12. Ingresos extraordinarios .....	412000	--
B.13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios .....	413000	
<b>B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>		
(A.10+A.11+A.12+A.13+A.14-B.9-B.10-B.11-B.12-B.13) .....	404900	
<b>B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (B.III + B.IV - A.III - A.IV)</b>	405900	
<b>B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (B.V+A.15+A.16)</b>	406900	



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

(2) Ejercicio anterior.

**INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.A. (IDAISSA)**

**MEMORIA EJERCICIO 1996**

**NOTA 1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

**INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.A. (IDAISSA)** se constituyó el veintinueve de diciembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario de Madrid, D. Juan Vallet Goytisolo con el nº 3.865 de su protocolo y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.885, folio 118, hoja nº 20.099.

Su domicilio social se encuentra en Madrid, Calle Rodríguez San Pedro nº 23.

Su objeto social es la Compra, Urbanización de solares, Adquisición y Construcción de edificios y locales comerciales o industriales con destino a su explotación en alquiler.

**NOTA 2.- BASE DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

A) Imagen fiel:

Las cuentas anuales se han elaborado a partir de los registros contables de la Sociedad, con las adaptaciones necesarias, al objeto de mostrar una imagen fiel del patrimonio, situación financiera y resultados de la misma.

B) Principios contables:

Se han aplicado los criterios de precio de adquisición, del devengo y de las normas indicadas en el Plan General de Contabilidad aprobado con fecha 20 de diciembre de 1.990.

**NOTA 3.- DISTRIBUCION DE RESULTADOS**

La propuesta presentada sobre la distribución de los resultados de 1996, es la siguiente:

**BASE DE REPARTO**

-Pérdidas y Ganancias	79.212.757,-
-Reserva Voluntaria	836.339.959,-

**Total a Distribuir**

915.552.716,-

*Fernando Pérez  
Miguel Raffin  
M. del Carmen Villalba*

DISTRIBUCION

- A Reserva Voluntaria	915.552.716,
<b>Total distribuido</b>	<b>915.552.716,-</b>



No se han repartido dividendos a cuenta en el ejercicio.

No hay limitaciones para la distribución de dividendos.

**NOTA 4.- NORMAS DE VALORACION**

Los criterios contables aplicados para la valoración de las partidas del Balance y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias son los siguientes:

A) Inmovilizado material:

El inmovilizado material se muestra valorado a su coste de adquisición.

Los costes de ampliación o mejoras importantes se capitalizan como mayor valor del mismo. Las reparaciones y mantenimiento del inmovilizado material se cargan como gastos a la cuenta de pérdidas y ganancias en el periodo en que se producen.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal, teniendo en cuenta los valores de coste y considerando la vida útil estimada de los elementos.

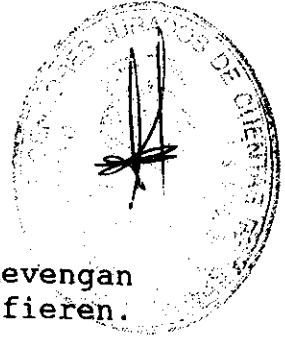
Los períodos de vida útil estimados son los siguientes:

	<u>AÑOS</u>
Construcciones	50
Maquinaria	6
Instalaciones	8
Equipos para procesos informáticos	6

B) Inmovilizaciones financieras.

Los valores mobiliarios comprendidos en Inmovilizaciones financieras e Inversiones financieras temporales, sean de renta fija o variable, se encuentran valorados por sus precios de adquisición a la suscripción o compra de los mismos. El precio de adquisición incluye los gastos inherentes a cada operación.

*Fernando López* *J. J. García* *J. J. Casenell*



C) Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se consideran cuando se devengan y son contabilizados en el período al que se refieren.

D) Pensiones y otras obligaciones con el personal.

La Sociedad no tiene compromisos adquiridos con el personal en concepto de pensiones u otras obligaciones.

E) Deudas.

Las deudas con terceros a corto y largo plazo que figuran en el pasivo del Balance, se valoran por el valor de reembolso de las mismas. Los intereses devengados por razón de las deudas contraídas por la entidad, han sido imputados a resultados, atendiendo el devengo de los mismos, con independencia de la fecha de pago de estos.

Las deudas que figuran en el pasivo del Balance de la Entidad, se han clasificado en función de los vencimientos a la fecha de cierre del ejercicio, considerando como deudas a corto plazo aquellas con vencimiento inferior al año y como deudas a largo plazo las de vencimiento superior al año.

F) Impuesto de Sociedades.

El Impuesto de Sociedades ha sido contabilizado con cargo al resultado del ejercicio y ha sido calculado según detalle:

PESETAS

Resultado contable .....	121.671.890,-
Depreciación monetaria en transmisión elementos inmov. material .....	-279.790,-
Base Imponible .....	121.392.100,-
35% Impuesto .....	42.487.235,-
Deducción Bonificaciones .....	-28.102,-
<hr/>	
TOTAL .....	<u>42.459.133,-</u>

Juan Antonio Pafuri

Miguel Camino Millado

## **NOTA 5. - INMOVILIZADO MATERIAL**

El detalle y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 1996, es el siguiente:



	<b>PESETAS</b>			
	<b>SALDO INICIAL</b>	<b>ALTAS</b>	<b>BAJAS</b>	<b>SALDO FINAL</b>
<b>COSTE:</b>				
Terrenos.....	173.862.983	21.769.050		195.632.033
Construcciones .....	459.604.239		350.000	459.254.239
Instalaciones .....	5.196.546	250.000		5.446.546
Maquinaria .....	4.143.900			4.143.900
Equip. Proc. Informát. ...	209.821			209.821
Anticipos inmov. mat. ....	5.000.000		5.000.000	
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u>648.017.489</u>	<u>22.019.050</u>	<u>5.350.000</u>	<u>664.586.539</u>
<b>AMORTIZACION :</b>				
Construcciones .....	35.671.103	9.185.084	35.000	44.821.187
Instalaciones .....	1.613.631	631.085		2.244.716
Maquinaria .....	3.781.309	362.591		4.143.900
Equip. Proc. Informát. ...	209.821			209.821
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u>41.275.864</u>	<u>10.178.760</u>	<u>35.000</u>	<u>51.419.624</u>
<b>VALOR NETO</b>				
	<b><u>606.741.625</u></b>			<b><u>613.266.915</u></b>

**NOTA 6.- INMOVILIZACIONES & INVERSIONES FINANCIERAS.**

El detalle y el movimiento de las inmovilizaciones financieras durante el ejercicio 1996, es el siguiente:

				<b>PESOS</b>
	<b>SALDO INICIAL</b>	<b>ALTAS</b>	<b>BAJAS</b>	<b>SALDO FINAL</b>
Part. val. a 1/plazo	15.621.864	92.939.178	1.103.648	107.457.394
dep.y fianz.1/plazo	20.484.000	-----	2.988.000	17.496.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b><u>36.105.864</u></b>	<b><u>92.939.178</u></b>	<b><u>4.091.648</u></b>	<b><u>124.953.394</u></b>

*J. J. Hernandez* Aug. 19, 1961 Mr. and Mrs. Willard



El saldo final de la cartera de valores a largo plazo está constituido por:

- Acciones Argentaria .....	621.864,-
- Acciones Harinera de Nogales .....	10.000.000,-
- Acciones Bioref .....	5.000.000,-
- Acciones Argos, S.A. .....	26.870.000,-
- Cesión de Crédito Banesto .....	54.965.530,-
- Préstamo a Argos, S.A. .....	10.000.000,-
<hr/>	
TOTAL .....	107.457.394,-

Durante el ejercicio se ha dotado una provisión por importe de 12.500.000,-Ptas., que corresponden a Harinera de Nogales 7.500.000 y a Bioref 5.000.000.

La fianzas y depósitos está constituida por fianzas depositadas en la Comunidad de Madrid.

#### **NOTA 7.- FONDOS PROPIOS.**

El movimiento de las cuentas que componen este capítulo durante el ejercicio 1996, ha sido el siguiente:

	PESETAS			
	CAPITAL SUSCRITO	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	PÉRDIDAS GANANCIAS
Saldo al 1 de Enero.	160.000.000	32.000.000	747.566.916	88.773.043
Distrub. rtdos. 95.			88.773.043	(88.773.043)
Itdo. ejercicio 96.	-----	-----		79.212.757
 Saldo 31 diciembre.	<b>160.000.000</b>	<b>32.000.000</b>	<b>836.339.959</b>	<b>79.212.757</b>

El capital social al 31 de diciembre de 1.996 está compuesto por 16.000 acciones nominativas de 10.000 Ptas. de valor nominal cada una, encontrándose desembolsadas en su totalidad.

Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos y obligaciones.

*Juan Carlos Pérez* *Juan Ramón Palomí* *Elvira Camacho*

#### **NOTA 8.- SITUACION FISCAL.**

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción de cinco años.

Las cuentas con Administraciones Públicas se detallan como sigue:

#### PESETAS

Impuesto Renta Personas Físicas.	186.466
Impuesto sobre Sociedades devengado	42.459.133
Pagos a cta. Impuesto Sociedades.	(18.942.590)
Retenciones a cuenta	(2.794.085)
Seguridad Social acreedora	172.815
Impuesto Valor Añadido acreedor.	3.190.260

**TOTAL:** 24.271.999

El Impuesto sobre Sociedades recoge la provisión estimada para el pago del Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio.

La Sociedad no tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar, ni deducciones pendientes de aplicar.

Con fecha 21 de Noviembre de 1.996 se firma acta de discrepancia con una deuda tributaria por importe de 9.527.197. Con posterioridad se presenta escrito de alegaciones no habiendo recibido comunicación alguna hasta la fecha.

#### **NOTA 9.- INGRESOS Y GASTOS**

##### **9.1. Ventas**

La cifra de ventas de la Sociedad corresponde prácticamente en un 100% a ingresos por arrendamientos de locales en la Comunidad de Madrid.

#### PESETAS

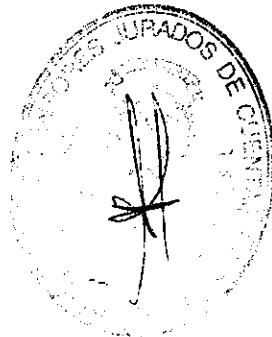
INGRESOS	144.867.126
<i>Arrendamientos</i> <i>Alquileres</i>	<b>TOTAL:</b> <u>144.867.126</u>

*Alfonso Martínez*

## ***9.2. Servicios exteriores***

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre corresponde a:

	<u>PESETAS</u>
Reparación y Conservación	5.064.540
Servicios Prof.indep.	3.430.838
Transportes	51.000
Primas de seguros	2.130.166
Servicios Bancarios	295.260
Public.prop. y rel.publ.	57.086
Suministros	598.963
Otros Servicios	292.727
Otros Tributos	5.328.523
<hr/>	
TOTAL:	<u>17.249.103</u>



## ***9.3. Cargas Sociales***

Corresponden a Seguridad Social a cargo de la empresa.

	<u>PESETAS</u>
Seg.Social a cargo empresa	1.143.322
TOTAL	<u>1.143.322</u>

## ***9.4. Personal***

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

<u>CATEGORIA</u>	<u>NUMERO MEDIO DE EMPLEADOS</u>
Personal administrativo	1
Personal de producción	0,91
TOTAL	<u>1,91</u>

En Madrid, a 31 de Marzo de 1.997

*José Luis Pérez Pabón*  
*Walter Casas Molledo*

## CUADRO DE FINANCIACION

VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE

VARIACION CAPITAL CIRCULANTE	EJERCICIO 1.996		EJERCICIO 1.995	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Deudores .....	5.641.867	---	---	5.766.571
Acreedores .....	12.901.934	---	---	20.147.552
Invers. financ. temporales ...	---	36.356.116	160.782.712	---
Tesoreria .....	12.160.310	---	---	22.152.682
<b>TOTAL .....</b>	<b>30.704.111</b>	<b>36.356.116</b>	<b>160.782.712</b>	<b>48.066.815</b>
<b>VARIACION DEL TOTAL CIRCULANTE</b>	<b>5.652.005</b>			<b>112.715.897</b>

APLICACIONES Y ORIGENES

APLICACIONES	EJERCICIO 1.996	EJERCICIO 1.995
Adquisición de inmovilizado .....	105.551.580	950.186
b) Inmoviliz.materiales .....	16.704.050	950.186
c) Inmoviliz.financ.(Ctos y ot).....	26.870.000	---
c.3.) Otras inv.finan. ....	26.870.000	---
d) Inmovilizaciones financieras (ctos. y otros)	61.977.530	---
d.3.) Otras inversiones financieras .....	61.977.530	---
Cancelación o traspaso a C/P de deuda a L/P .....	1.991.942	2.762.691
d) De otras deudas .....	1.991.942	2.762.691
<b>TOTAL APLICACIONES .....</b>	<b>107.543.522</b>	<b>3.712.877</b>
<b>EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES .....</b>		<b>112.715.897</b>

## ORIGENES

## EJERCICIO 1.996

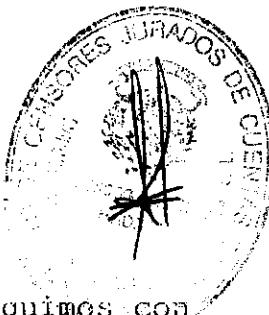
## EJERCICIO 1.995

Recurs. prod. de las operac. .....	101.891.517	101.596.275
Enajenación de inmovilizado .....	---	13.212.499
c) Inmov. financ. .....	---	13.212.499
c.3.) Otras inv. financ. .....	---	13.212.499
Cancelación o traspaso C/P inmov.financiero .....	---	1.620.000
c.3.) Otras inv. financieras .....	---	1.620.000
<b>TOTAL ORIGENES .....</b>	<b>101.891.517</b>	<b>116.428.774</b>
<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES</b>	<b>5.652.005</b>	

*W. del Casus, Mellado*

*Juan José Pérez*  
*Ofic. Presidencia Partidaria*

INFORME GESTION 1996



Comentario del Ejercicio: En el presente Ejercicio seguimos con la misma tendencia que los años anteriores, incluso un empeoramiento en lo que se refiere al tipo de naves en las cuales se encuentra la inversión de nuestro patrimonio, los beneficios siguen cayendo por cuenta hemos tenido que rebajar los alquileres en varias naves.

En cuanto a las inversiones en fondos públicos, de todos es conocido la bajada tan espectacular de los tipos de interes.

Inversiones de tipo inmobiliario: Aunque en el Ejercicio anterior considerabamos que el mercado donde podia existir demanda era en los 250 - 400 m<sup>2</sup>, no hemos encontrado ningún solar indicado para tales fines y tambien en este segmento se aprecia una cierta saturación de la oferta.

Previsión para el proximo Ejercicio: Para el Ejercicio 97 en que se tenia previsto la construcción de una nave, se ha estimado que no era aconsejable la construcción de la misma y por tanto estamos estudiando el cambio de mercado de naves a hacer alguna promoción de viviendas.

Adquisición de acciones propias: No se han producido adquisiciones de acciones propias durante el presente Ejercicio.

Fdo: M.ª del Carmen Pabón Torres

Fdo: M.ª del Carmen Mellado Luque

Fdo: Fernando Martín-Borregón

**INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.A. (IDALISA)**

**MEMORIA EJERCICIO 1996**

**NOTA 1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

**INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.A. (IDALISA)** se constituyó el veintinueve de diciembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario de Madrid, D. Juan Vallet Goytisolo con el nº 3.865 de su protocolo y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.885, folio 118, hoja nº 20.099.

Su domicilio social se encuentra en Madrid, Calle Rodriguez San Pedro nº 23.

Su objeto social es la Compra, Urbanización de solares y Adquisición y Construcción de edificios y locales comerciales o industriales con destino a su explotación en alquiler.

**NOTA 2.- BASE DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

A) Imagen fiel:

Las cuentas anuales se han elaborado a partir de los registros contables de la Sociedad, con las adaptaciones necesarias, al objeto de mostrar una imagen fiel del patrimonio, situación financiera y resultados de la misma.

B) Principios contables:

Se han aplicado los criterios de precio de adquisición, del devengo y de las normas indicadas en el Plan General de Contabilidad aprobado con fecha 20 de diciembre de 1.990.

**NOTA 3.- DISTRIBUCION DE RESULTADOS**

La propuesta presentada sobre la distribución de los resultados de 1996, es la siguiente:

**BASE DE REPARTO**

-Pérdidas y Ganancias	79.212.757,-
-Reserva Voluntaria	836.339.959,-

**Total a Distribuir**

**915.552.716,-**

*Miguel Ramon Robles* *dit Caren Illescas*

## DISTRIBUCIÓN

- A Reserva Voluntaria 915.552.716.

**Total distribuido** 915.552.716,-

No se han repartido dividendos a cuenta en el ejercicio.

No hay limitaciones para la distribución de dividendos.

#### **NOTA 4. - NORMAS DE VALORACION**

Los criterios contables aplicados para la valoración de las partidas del Balance y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias son los siguientes:

#### A) Inmovilizado material:

El inmovilizado material se muestra valorado a su coste de adquisición.

Los costes de ampliación o mejoras importantes se capitalizan como mayor valor del mismo. Las reparaciones y mantenimiento del inmovilizado material se cargan como gastos a la cuenta de pérdidas y ganancias en el período en que se producen.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal, teniendo en cuenta los valores de coste y considerando la vida útil estimada de los elementos.

Los períodos de vida útil estimados son los siguientes:

	<u>AÑOS</u>
Construcciones	50
Maquinaria	6
Instalaciones	8
Equipos para procesos informáticos	6

### B) Inmovilizaciones financieras.

Los valores mobiliarios comprendidos en Inmovilizaciones financieras e Inversiones financieras temporales, sean de renta fija o variable, se encuentran valorados por sus precios de adquisición a la suscripción o compra de los mismos. El precio de adquisición incluye los gastos inherentes a cada operación.

los gastos inherentes a cada operación.

C) Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se consideran cuando se devengan y son contabilizados en el período al que se refieren.

D) Pensiones y otras obligaciones con el personal.

La Sociedad no tiene compromisos adquiridos con el personal en concepto de pensiones u otras obligaciones.

E) Deudas.

Las deudas con terceros a corto y largo plazo que figuran en el pasivo del Balance, se valoran por el valor de reembolso de las mismas. Los intereses devengados por razón de las deudas contraídas por la entidad, han sido imputados a resultados, atendiendo el devengo de los mismos, con independencia de la fecha de pago de estos.

Las deudas que figuran en el pasivo del Balance de la Entidad, se han clasificado en función de los vencimientos a la fecha de cierre del ejercicio, considerando como deudas a corto plazo aquellas con vencimiento inferior al año y como deudas a largo plazo las de vencimiento superior al año.

F) Impuesto de Sociedades.

El Impuesto de Sociedades ha sido contabilizado con cargo al resultado del ejercicio y ha sido calculado según detalle:

	<u>PESETAS</u>
Resultado contable .....	121.671.890,-
Depreciación monetaria en transmisión elementos inmov. material .....	-279.790,-
Base Imponible .....	121.392.100,-
35% Impuesto .....	42.487.235,-
Deducción Bonificaciones .....	-28.102,-
 -----	
TOTAL .....	<u>42.459.133,-</u>

*Miguel Lameiro Pobes* *Juan Antonio Pérez* *Hijo del Cura Mellado*

**NOTA 5.- INMOVILIZADO MATERIAL**

El detalle y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 1996, es el siguiente:

<b>PESETAS</b>				
	<b>SALDO INICIAL</b>	<b>ALTAS</b>	<b>BAJAS</b>	<b>SALDO FINAL</b>
<b>COSTE:</b>				
Terrenos.....	173.862.983	21.769.050		195.632.033
Construcciones .....	459.604.239		350.000	459.254.239
Instalaciones .....	5.196.546	250.000		5.446.546
Maquinaria .....	4.143.900			4.143.900
Equip. Proc. Informát. ...	209.821			209.821
Anticipos inmov. mat. ....	5.000.000		5.000.000	
	<b>648.017.489</b>	<b>22.019.050</b>	<b>5.350.000</b>	<b>664.686.539</b>
<b>AMORTIZACION :</b>				
Construcciones .....	35.671.103	9.185.084	35.000	44.821.187
Instalaciones .....	1.613.631	631.085		2.244.716
Maquinaria .....	3.781.309	362.591		4.143.900
Equip. Proc. Informát. ...	209.821			209.821
	<b>41.275.864</b>	<b>10.178.760</b>	<b>35.000</b>	<b>51.419.624</b>
<b>VALOR NETO</b>	<b>606.741.625</b>			<b>613.266.915</b>

**NOTA 6.- INMOVILIZACIONES E INVERSIONES FINANCIERAS.**

El detalle y el movimiento de las inmovilizaciones financieras durante el ejercicio 1996, es el siguiente:

<b>PESETAS</b>				
	<b>SALDO INICIAL</b>	<b>ALTAS</b>	<b>BAJAS</b>	<b>SALDO FINAL</b>
Cart.val. a l/plazo	15.621.864	92.939.178	1.103.648	107.457.394
Dep.y fianz.l/plazo	20.484.000	----	2.988.000	17.496.000
	<b>36.105.864</b>	<b>92.939.178</b>	<b>4.091.648</b>	<b>124.953.394</b>

*Mig. Paquel Pobes, Encargado del Caja Mella de la Caja de Pensiones y de Jubilaciones de Madrid*

El saldo final de la cartera de valores a largo plazo está constituido por:

- Acciones Argentaria .....	621.864,-
- Acciones Harinera de Nogales .....	10.000.000,-
- Acciones Bioref .....	5.000.000,-
- Acciones Argos, S.A. .....	26.870.000,-
- Cesión de Crédito Banesto .....	54.965.530,-
- Préstamo a Argos, S.A. .....	10.000.000,-
<hr/>	
TOTAL .....	107.457.394,-

Durante el ejercicio se ha dotado una provisión por importe de 12.500.000,-Ptas., que corresponden a Harinera de Nogales 7.500.000 y a Bioref 5.000.000.

La fianzas y depósitos está constituida por fianzas depositadas en la Comunidad de Madrid.

#### **NOTA 7.- FONDOS PROPIOS.**

El movimiento de las cuentas que componen este capítulo durante el ejercicio 1996, ha sido el siguiente:

	CAPITAL SUSCRITO	PESETAS			
		RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	PERDIDAS GARANTIAS	
Saldo al 1 de Enero.	160.000.000	32.000.000	747.566.916	88.773.043	
Distrib. rtdos. 95.			88.773.043	(88.773.043)	
Rtdo. ejercicio 96.	----	----		79.212.757	
<hr/>					
Saldo 31 diciembre.	<b><u>160.000.000</u></b>	<b><u>32.000.000</u></b>	<b><u>836.339.959</u></b>	<b><u>79.212.757</u></b>	

El capital social al 31 de diciembre de 1.996 está compuesto por 16.000 acciones nominativas de 10.000 Ptas. de valor nominal cada una, encontrándose desembolsadas en su totalidad.

Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos y obligaciones.

*Officay. Ramon Pabón* *Juan Antonio Muñoz* *W. del Corral* *Melchor*

### **NOTA 8.- SITUACION FISCAL.**

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción de cinco años.

Las cuentas con Administraciones Pùblicas se detallan como sigue:

<u>PESETAS</u>	
Impuesto Renta Personas Fisicas.	186.466
Impuesto sobre Sociedades devengado	42.459.133
Pagos a cta. Impuesto Sociedades.	(18.942.590)
Retenciones a cuenta	(2.794.085)
Seguridad Social acreedora	172.815
Impuesto Valor Añadido acreedor.	3.190.260
<hr/>	
<b>TOTAL:</b>	<b><u>24.271.999</u></b>

El Impuesto sobre Sociedades recoge la provisión estimada para el pago del Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio.

La Sociedad no tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar, ni deducciones pendientes de aplicar.

Con fecha 21 de Noviembre de 1.996 se firma acta de disconformidad con una deuda tributaria por importe de 9.527.197. Con posterioridad se presenta escrito de alegaciones no habiendo recibido comunicación alguna hasta la fecha.

### **NOTA 9.- INGRESOS Y GASTOS**

#### **9.1. Ventas**

La cifra de ventas de la Sociedad corresponde prácticamente en un 100% a ingresos por arrendamientos de locales en la Comunidad de Madrid.

INGRESOS

TOTAL: 144.867.126

PESETAS

144.867.126

*Juan José González  
el 1 de Octubre de 1997*

*José Ramón Tafán*

#### **9.2. Servicios exteriores**

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre corresponde a:

	<u>PESETAS</u>
Reparación y Conservación	5.064.540
Servicios Prof.indep.	3.430.838
Transportes	51.000
Primas de seguros	2.130.166
Servicios Bancarios	295.260
Public.prop. y rel.publ.	57.086
Suministros	598.963
Otros Servicios	292.727
Otros Tributos	5.328.523
	<hr/>
TOTAL:	<u>17.249.103</u>

#### **9.3. Cargas Sociales**

Corresponden a Seguridad Social a cargo de la empresa.

	<u>PESETAS</u>
Seg.Social a cargo empresa	1.143.322
	<hr/>
TOTAL	<u>1.143.322</u>

#### **9.4. Personal**

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

<u>CATEGORIA</u>	<u>NUMERO MEDIO DE EMPLEADOS</u>
Personal administrativo	1
Personal de producción	0,91
TOTAL	1,91

En Madrid, a 31 de Marzo de 1.997

José Luis Pascual

Miguel Gómez Velasco

CUADRO DE FINANCIACION

VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE

VARIACION CAPITAL CIRCULANTE	EJERCICIO 1.996		EJERCICIO 1.995	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Deudores .....	5.641.867	---	---	5.766.571
Acreedores .....	12.901.934	---	---	20.147.552
Invers. financ. temporales ...	---	36.356.116	160.782.712	---
Tesoreria .....	12.160.310	---	---	22.152.682
<b>TOTAL .....</b>	<b>30.704.111</b>	<b>36.356.116</b>	<b>160.782.712</b>	<b>48.066.815</b>
<b>VARIACION DEL TOTAL CIRCULANTE</b>	<b><u>5.652.005</u></b>			<b><u>112.715.897</u></b>

APLICACIONES Y ORIGENES

APLICACIONES	EJERCICIO 1.996	EJERCICIO 1.995
Adquisición de inmovilizado .....	105.551.580	950.186
b) Inmoviliz.materiales .....	16.704.050	950.186
c) Inmoviliz.financ.(Ctos y ot).....	26.870.000	---
c.3.) Otras inv.finan. ....	26.870.000	---
d) Inmovilizaciones financieras (ctos. y otros)	61.977.530	---
d.3.) Otras inversiones financieras .....	61.977.530	---
Cancelación o traspaso a C/P de deuda a L/P .....	1.991.942	2.762.691
d) De otras deudas .....	1.991.942	2.762.691
<b>TOTAL APLICACIONES .....</b>	<b><u>107.543.522</u></b>	<b><u>3.712.877</u></b>
<b>EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES .....</b>		<b><u>112.715.897</u></b>

ORIGENES

ORIGENES	EJERCICIO 1.996	EJERCICIO 1.995
Recurs. prod. de las operac. .....	101.891.517	101.596.275
Enajenación de inmovilizado .....	---	13.212.499
c) Inmov. financ. .....	---	13.212.499
c.3.) Otras inv. financ. ....	---	13.212.499
Cancelación o traspaso C/P inmov.financiero .....	---	1.620.000
c.3.) Otras inv. financieras .....	---	1.620.000
<b>TOTAL ORIGENES .....</b>	<b><u>101.891.517</u></b>	<b><u>116.428.774</u></b>
<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES</b>	<b><u>5.652.005</u></b>	

*Jay.Pamela Pafrais* *Juanma Monega* *Héctor Cano Mellos*

# DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

## IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF: A 28275980

Denominación Social: INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.A.

Domicilio Social: RODRIGUEZ SAN PEDRO N° 23

Municipio: MADRID

Provincia: MADRID

Código Postal: 28015

Teléfono:

## ACTIVIDAD

Actividad principal: ARRENDAMIENTO LOCALES

(1)

Código CNAE 810010 7020 (1)

## PERSONAL

Personal asalariado (cifra media del ejercicio)

	AÑO 199 <sub>6</sub> <sup>(2)</sup>	AÑO 199 <sub>5</sub> <sup>(3)</sup>
FIJO (4)	810100	
NO FIJO (5)	810110	

## PRESENTACIÓN DE CUENTAS

AÑO      MES      DÍA

Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas: 810190 96 12 31

Número de páginas presentadas al depósito: 810200

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios indique la causa:

---



---

## UNIDADES

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:

Pesetas	999021	X
Miles de pesetas	999022	
Millones de pesetas	999023	

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, aprobada por Real Decreto 1560/1992, de 18 de diciembre (BOE de 22.12.1992).

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

(3) Ejercicio anterior.

(4) Para calcular el número medio de personal fijo tenga en cuenta los siguientes criterios:

a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos al principio y a fin de ejercicio.

b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.

c) Si hubiere regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero sólo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.

(5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):

$$n^{\circ} \text{ de personas contratadas} \times \frac{n^{\circ} \text{ medio de semanas trabajadas}}{52}$$

## BALANCE NORMAL

B1

NIF	A 28275980
DENOMINACIÓN SOCIAL INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.A.	
<i>Silvia Ramon Palau Silvia Ramon Palau Motel Casas de Alcolea</i>	

UNIDAD (1)	
Pesetas	999111
Miles	999112
Millones	999113

ACTIVO	EJERCICIO 199 (2)	EJERCICIO 199 (3)
<b>A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS .....</b>	<b>110000</b>	
<b>B) INMOVILIZADO .....</b>	<b>120000</b>	<b>723.220.309</b>
I. Gastos de establecimiento .....	121000	
II. Inmovilizaciones inmateriales .....	122000	
1. Gastos de investigación y desarrollo .....	122010	
2. Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares .....	122020	
3. Fondo de comercio .....	122030	
4. Derechos de traspaso .....	122040	
5. Aplicaciones informáticas .....	122050	
6. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero .....	122060	
7. Anticipos .....	122070	
8. Provisiones .....	122080	
9. Amortizaciones .....	122090	
III. Inmovilizaciones materiales .....	123000	613.266.915
1. Terrenos y construcciones .....	123010	654.886.272
2. Instalaciones técnicas y maquinaria .....	123020	9.590.446
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario .....	123030	
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso .....	123040	5.000.000
5. Otro inmovilizado .....	123050	209.821
6. Provisiones .....	123060	
7. Amortizaciones .....	123070	51.419.624-
IV. Inmovilizaciones financieras .....	124000	109.953.394
1. Participaciones en empresas del grupo .....	124010	
2. Créditos a empresas del grupo .....	124020	
3. Participaciones en empresas asociadas .....	124030	
4. Créditos a empresas asociadas .....	124040	
5. Cartera de valores a largo plazo .....	124050	42.491.864
6. Otros créditos .....	124060	64.935.530
7. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo .....	124070	17.496.000
8. Provisiones .....	124080	15.000.000-
9. Administraciones Públicas a largo plazo .....	124100	2.500.000-
V. Acciones propias .....	125000	
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo .....	126000	

- (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.

**BALANCE NORMAL**

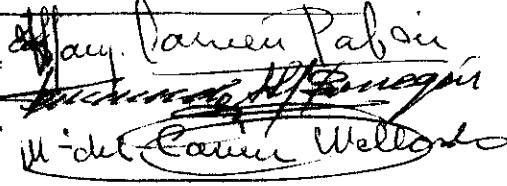
B2

NIF	A 28275990
-----	------------

Officer Pamela Palermo  
Bureau of Narcotics  
S. W. 1st Avenue #1000

ACTIVO	EJERCICIO 199 <sup>6</sup> (1)	EJERCICIO 199 <sup>5</sup> (2)
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.....	130000	
D) ACTIVO CIRCULANTE .....	140000	469.408.540
I. Accionistas por desembolsos exigidos .....	141000	
II. Existencias .....	142000	
1. Comerciales .....	142010	
2. Materias primas y otros aprovisionamientos.....	142020	
3. Productos en curso y semiterminados.....	142030	
4. Productos terminados.....	142040	
5. Subproductos residuos y materiales recuperados.....	142050	
6. Anticipos .....	142060	
7. Provisiones.....	142070	3.625.493
III. Deudores .....	143000	3.983.626
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.....	143010	986.000
2. Empresas del grupo, deudores .....	143020	
3. Empresas asociadas, deudores .....	143030	
4. Deudores varios.....	143040	8.639.493
5. Personal .....	143050	1.850.786
6. Administraciones Públicas.....	143060	
7. Provisiones .....	143070	76.800
IV. Inversiones financieras temporales .....	144000	483.271.785
1. Participaciones en empresas del grupo.....	144010	
2. Créditos a empresas del grupo.....	144020	
3. Participaciones en empresas asociadas .....	144030	
4. Créditos a empresas asociadas .....	144040	
5. Cartera de valores a corto plazo.....	144050	446.915.669
6. Otros créditos .....	144060	
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo.....	144070	
8. Provisiones .....	144080	
V. Acciones propias a corto plazo.....	145000	
VI. Tesorería .....	146000	12.697.378
VII. Ajustes por periodificación .....	147000	170.000
TOTAL GENERAL (A + B + C +D).....	100000	1.192.626.843
		1.128.309.368

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

NIF	A 282753980
DENOMINACIÓN SOCIAL INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.	
	

PASIVO		EJERCICIO 199_(1)	EJERCICIO 199_(2)
<b>A) FONDOS PROPIOS</b>		1.107.552.716	1.028.339.959
I. Capital suscrito	210000	160.000.000	160.000.000
II. Prima de emisión	211000		
III. Reserva de revalorización	212000		
IV. Reservas	213000	868.339.959	779.566.916
1. Reserva legal	214000	32.000.000	32.000.000
2. Reservas para acciones propias	214010		
3. Reservas para acciones de la sociedad dominante	214020		
4. Reservas estatutarias	214030		
5. Otras reservas	214040		
V. Resultados de ejercicios anteriores	214050	836.339.959	747.566.916
1. Remanente	215000		
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores	215010		
3. Aportaciones de socios para compensación de pérdidas	215020		
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida)	215030	79.212.757	88.773.043
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	216000		
VIII. Acciones propias para reducción de capital	217000		
<b>B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	218000		
1. Subvenciones de capital	220000		
2. Diferencias positivas de cambio	220010		
3. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	220020		
4. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	220030		
<b>C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	220050	7.793.868	7.793.868
1. Provisiones para pensiones y obligaciones similares	230000		
2. Provisiones para impuestos	230010	5.793.868	5.793.868
3. Otras provisiones	230020	2.000.000	2.000.000
4. Fondo de reversión	230030		
<b>D) ACREDITORES A LARGO PLAZO</b>	230040		
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	240000	48.905.715	50.897.657
1. Obligaciones no convertibles	241000		
2. Obligaciones convertibles	241010		
3. Otras deudas representadas en valores negociables	241020		
	241030		

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

NIF	A 28275936
DENOMINACIÓN SOCIAL INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.	
<i>Alfonso Palmer Pafici Prestación de Servicios JL del Corral de Alcalá</i>	

PASIVO	EJERCICIO 199 <sup>0</sup> (1)	EJERCICIO 199 <sup>5</sup> (2)
<b>D) ACREDITORES A LARGO PLAZO (Continuación)</b>		
II. Deudas con entidades de crédito .....	242000	21.830.715
1. Deudas a largo plazo con entidades de crédito .....	242010	21.830.715
2. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo .....	242020	
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas.....	243000	
1. Deudas con empresas del grupo.....	243010	
2. Deudas con empresas asociadas .....	243020	
IV. Otros acreedores .....	244000	27.025.000
1. Deudas representadas por efectos a pagar.....	244010	
2. Otras deudas .....	244020	
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo .....	244030	27.025.000
4. Administraciones Públicas a largo plazo .....	244050	
V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos.....	245000	
1. De empresas del grupo .....	245010	
2. De empresas asociadas .....	245020	
3. De otras empresas.....	245030	
VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo .....	246000	
<b>E) ACREDITORES A CORTO PLAZO .....</b>		
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables .....	251000	28.376.550
1. Obligaciones no convertibles .....	251010	
2. Obligaciones convertibles .....	251020	
3. Otras deudas representadas en valores negociables .....	251030	
4. Intereses de obligaciones y otros valores .....	251040	
II. Deudas con entidades de crédito .....	252000	
1. Préstamos y otras deudas .....	252010	
2. Deudas por intereses.....	252020	
3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo .....	252030	
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo .....	253000	
1. Deudas con empresas del grupo .....	253010	
2. Deudas con empresas asociadas .....	253020	

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

## BALANCE NORMAL

B5

NIF A 28275980

DENOMINACIÓN SOCIAL  
INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.

*José Luis Pérez Rodríguez  
José Luis Pérez Rodríguez  
Héctor Cordero Mellado*

## PASIVO

EJERCICIO 199<sup>5</sup> (1)EJERCICIO 199<sup>5</sup> (2)

## E) ACREDITORES A CORTO PLAZO (Continuación)

IV. Acreedores comerciales .....	254000	5.380.551	3.273.032
1. Anticipos recibidos por pedidos .....	254010		
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios .....	254020	5.380.551	3.273.032
3. Deudas representadas por efectos a pagar.....	254030		
V. Otras deudas no comerciales.....	255000	22.995.999	38.005.452
1. Administraciones Públicas .....	255010	24.271.999	38.005.452
2. Deudas representadas por efectos a pagar.....	255020		
3. Otras deudas.....	255030	1.276.000-	
4. Remuneraciones pendientes de pago .....	255040		
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo .....	255050		
VI. Provisiones para operaciones de tráfico .....	256000		
VII. Ajustes por periodificación.....	257000		
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO.....	260000		
TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F).....	200000	1.192.628.849	1.128.309.968

**CUENTA DE PÉRDIDAS  
Y GANANCIAS NORMAL**

<b>NIF</b>	A 28275980	<i>J. A. y. Daniel Pablo</i> <i>J. A. y. Daniel Pablo</i> <i>M. del Rosario Mellado</i>	<b>UNIDAD (1)</b>
DENOMINACIÓN SOCIAL	INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.A.		Pesetas      999211
			Miles      999212
			Millones      999213
<b>DEBE</b>		<b>EJERCICIO 199<sup>6</sup> (2)</b>	<b>EJERCICIO 199<sup>5</sup> (3)</b>
<b>A) GASTOS (A.1 a A.16) .....</b>		90.593.053	91.442.218
A.1. Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación .....		300000	
A.2. Aprovisionamientos .....		301000	
a) Consumo de mercaderías .....		302000	
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles .....		302010	
c) Otros gastos externos .....		302020	
A.3. Gastos de personal .....		303000	4.902.495
a) Sueldos, salarios y asimilados .....		303010	3.759.173
b) Cargas sociales .....		303020	1.143.322
A.4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado .....		304000	10.178.760
A.5. Variación de las provisiones de tráfico .....		305000	619.440
a) Variación de provisiones de existencias .....		305010	
b) Variación de provisiones y pérdidas de créditos inco-brables .....		305020	619.440
c) Variación de otras provisiones de tráfico .....		305030	
A.6. Otros gastos de explotación .....		306000	17.249.103
a) Servicios exteriores .....		306010	11.920.580
b) Tributos .....		306020	5.326.523
c) Otros gastos de gestión corriente .....		306030	
d) Dotación al fondo de reversión .....		306040	
<b>A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>		111.917.328	110.584.305
(B.1 + B.2 + B.3 + B.4 - A.1 - A.2 - A.3 - A.4 - A.5 - A.6) .....		301900	
A.7. Gastos financieros y gastos asimilados .....		307000	2.490.591
a) Por deudas con empresas del grupo .....		307010	
b) Por deudas con empresas asociadas .....		307020	
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados .....		307030	2.693.803
d) Pérdidas de inversiones financieras .....		307040	280.788
A.8. Variación de las provisiones de inversiones financieras .....		308000	12.000.000
A.9. Diferencias negativas de cambio .....		309000	
<b>A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>		8.857.093	25.227.318
(B.5 + B.6 + B.7 + B.8 - A.7 - A.8 - A.9) .....		302800	

(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.

**CUENTA DE PÉRDIDAS  
Y GANANCIAS NORMAL**

P2

NIF	A 28275980
DENOMINACIÓN SOCIAL INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.	

*J. M. Daniel Pabón  
J. M. Daniel Pabón  
J. M. Daniel Pabón*

DEBE	EJERCICIO 199_(1)	EJERCICIO 199_(2)
<b>A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b> <b>(A.I + A.II - B.I - B.II) .....</b>		
303900	120.774.421	135.812.123
310000		
311000		
312000		
313000		
314000	212.469-	382.566-
304900	897.469	382.566
305900	121.671.890	135.194.689
315000	42.459.133	47.421.646
316000		
306900	79.212.757	88.773.043
<b>A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b> <b>(B.9+B.10+B.11+B.12+B.13-A.10-A.11-A.12-A.13-A.14) ..</b>		
<b>A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (A.III+A.IV-B.III-B.IV)</b>		
A.15. Impuesto sobre Sociedades .....		
A.16. Otros impuestos .....		
<b>A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (A.V-A.15-A.16)</b>		

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

**CUENTA DE PÉRDIDAS  
Y GANANCIAS NORMAL**

P3

NIF A 28275980

DENOMINACIÓN SOCIAL  
INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.

*Mary Paulette Raban  
Inversora de Arriendos Inmobiliarios S.  
el 10 de Octubre 1998*

HABER	EJERCICIO 199 <sup>0</sup> (1)	EJERCICIO 199 <sup>0</sup> (2)
<b>B) INGRESOS (B.1 a B.13) .....</b>		
B.1. Importe neto de la cifra de negocios.....	400000	169.805.810
a) Ventas.....	401000	144.867.126
b) Prestaciones de servicios .....	401010	
c) Devoluciones y «rappels» sobre ventas .....	401020	144.867.126
B.2. Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación .....	401030	
B.3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	402000	
B.4. Otros ingresos de explotación .....	403000	
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente ..	404000	
b) Subvenciones .....	404010	
c) Exceso de provisiones de riesgos y gastos .....	404020	
B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	404030	
(A.1 + A.2 + A.3 + A.4 + A.5 + A.6 – B.1 – B.2 – B.3 – B.4) ...	401900	
B.5. Ingresos de participaciones en capital .....	405000	
a) En empresas del grupo .....	405010	
b) En empresas asociadas .....	405020	
c) En empresas fuera del grupo .....	405030	
B.6. Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado .....	406000	37.674 1.117.300
a) De empresas del grupo .....	406010	
b) De empresas asociadas .....	406020	
c) De empresas fuera del grupo .....	406030	37.674 1.117.300
B.7. Otros intereses e ingresos asimilados .....	407000	24.216.010 32.269.093
a) De empresas del grupo .....	407010	
b) De empresas asociadas .....	407020	
c) Otros intereses .....	407030	462.476 453.649
d) Beneficios en inversiones financieras .....	407040	23.733.534 31.815.444
B.8. Diferencias positivas de cambio.....	408000	
<b>B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	402900	
(A.7 + A.8 + A.9 – B.5 – B.6 – B.7– B.8).....		

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

**CUENTA DE PÉRDIDAS  
Y GANANCIAS NORMAL**

P4

NIF A 28275980

DENOMINACIÓN SOCIAL  
INVERSORA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.

*Officay Panamá Faber*  
*Fernando H. Fernández*  
*W. del Caso Melchor*

HABER	EJERCICIO 199 <sub>(1)</sub>	EJERCICIO 199 <sub>(2)</sub>
<b>B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b> (B.I + B.II - A.I - A.II) .....	<b>403900</b>	
B.9. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control .....	<b>409000</b>	<b>695.000</b>
B.10. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias .....	<b>410000</b>	
B.11. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio .....	<b>411000</b>	
B.12. Ingresos extraordinarios .....	<b>412000</b>	
B.13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios .....	<b>413000</b>	
<b>B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b> (A.10+A.11+A.12+A.13+A.14-B.9-B.10-B.11-B.12-B.13) ...	<b>404900</b>	
<b>B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (B.III + B.IV - A.III - A.IV)</b>	<b>405900</b>	
<b>B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (B.V+A.15+A.16)</b>	<b>406900</b>	

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

## INFORME GESTION 1996

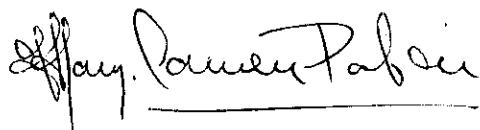
Comentario del Ejercicio: En el presente Ejercicio seguimos con la misma tendencia que los años anteriores, incluso un empeoramiento en lo que se refiere al tipo de naves en las cuales se encuentra la inversión de nuestro patrimonio, los beneficios siguen cayendo por cuenta hemos tenido que rebajar los alquileres en varias naves.

En cuanto a las inversiones en fondos públicos, de todos es conocido la bajada tan espectacular de los tipos de interes.

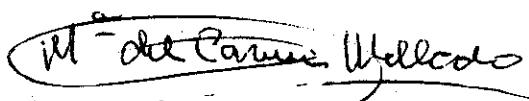
Inversiones de tipo inmobiliario: Aunque en el Ejercicio anterior considerabamos que el mercado donde podia existir demanda era en los 250 - 400 m<sup>2</sup>, no hemos encontrado ningún solar indicado para tales fines y tambien en este segmento se aprecia una cierta saturación de la oferta.

Previsión para el proximo Ejercicio: Para el Ejercicio 97 en que se tenia previsto la construcción de una nave, se ha estimado que no era aconsejable la construcción de la misma y por tanto estamos estudiando el cambio de mercado de naves a hacer alguna promoción de viviendas.

Adquisición de acciones propias: No se han producido adquisiciones de acciones propias durante el presente Ejercicio.



Fdo: M.ª del Carmen Pabón Torres



Fdo: M.ª del Carmen Mellado Luque



Fdo: Fernando Martín-Borregón