

REGISTRO DE ENTRADA

RECIBIDO EN NACIONAL

MICROFILMOS

28 MAYO 1998

REGISTRO DE ENTRADA
Nº 1998 26750

C N M V

Registro de Auditorías

ENTRADAS

5384

**CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996**

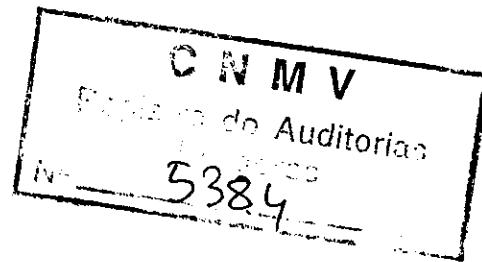
(Junto con el Informe de Auditoría)

MADRID, MARZO DE 1998



KPMG Peat Marwick Auditores, S. L.

Edificio Torre Europa
Paseo de la Castellana, 46
28046 Madrid



Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

A los Accionistas de
Centros Comerciales Continente, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de Centros Comerciales Continente, S.A. (la Sociedad) que comprenden los balances de situación al 31 de diciembre de 1997 y 1996 y las cuentas de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, 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.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Centros Comerciales Continente, S.A. al 31 de diciembre de 1997 y 1996 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante los ejercicios anuales terminados en dichas fechas y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, aplicados uniformemente.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1997, 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 1997. 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.

D. Valeriano Pérez Lozano

Valeriano Pérez Lozano

5 de marzo de 1998



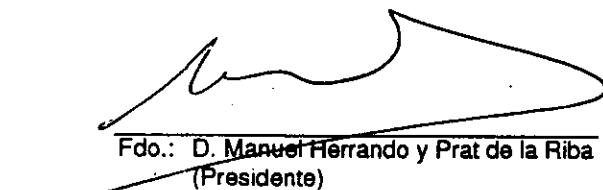
CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
BALANCES DE SITUACIÓN
31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996

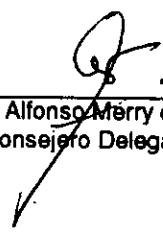
(EXPRESADOS EN MILLONES DE PESETAS)

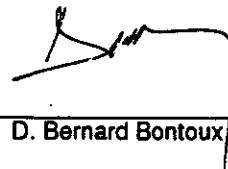
ACTIVO	1997	1996	PASIVO	1997	1996
Immovilizado					
Inmovilizaciones inmateriales (nota 6)	5.702	4.505			
Inmovilizaciones materiales (nota 7)	132.263	128.546			
Inmovilizaciones financieras (nota 8)	4.636	5.797			
Total Inmovilizado	142.600	138.848			
 Activo circulante					
Existencias (nota 9)	48.133	44.307			
Deudores (nota 10)	12.044	10.778			
Inversiones financieras temporales (nota 11)	46.488	27.536			
Acciones propias (nota 12)	13	32			
Tesorería	6.397	5.094			
Ajustes por periodificación	1.416	756			
Total activo circulante	114.491	88.503			
 TOTAL ACTIVO	257.091	227.351			
 Fondos propios (nota 12)					
Capital suscrito		9.600			
Prima de emisión		15.853			
Reservas		52.477			
Beneficio del ejercicio (nota 3)		9.445			
Total fondos propios		87.375			
 Ingresos a distribuir en varios ejercicios					
Ingresos para riesgos (nota 13)			112		
 Provisiones para riesgos (nota 13)			143		
 Acreedores a largo plazo (nota 14)			2.337		
 Acreedores a corto plazo				2.286	
Entidades de crédito (nota 15)				6.158	
Proveedores de mercancías				5.832	
Otros acreedores comerciales					
Otras deudas no comerciales (nota 16)					
Ajustes por periodificación					
Total acreedores a corto plazo				161.109	
 TOTAL PASIVO				257.091	
 TOTAL PASIVO				227.351	

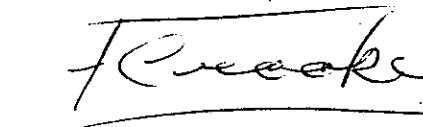
La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales.

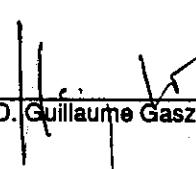
Formulada el 4 de marzo de 1998

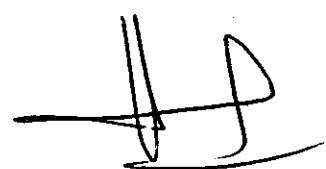

Fdo.: D. Manuel Herrando y Prat de la Riba
(Presidente)


Fdo.: D. Alfonso Méry del Val Gracie
(Consejero Delegado)


Fdo.: D. Bernard Bontoux


Fdo.: D. Francisco Crooke Arteche


Fdo.: D. Guillaume Gasztowitt


Fdo.: D. Umberto Guida


Fdo.: D. Paul Louis Halley


Fdo.: D. Robert Halley


Fdo.: D. Leon Salto


Fdo.: D. Luc Vandevende

CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS
PARA LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EN
31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996

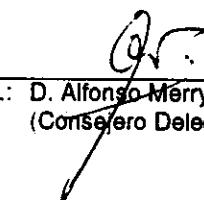
(EXPRESADAS EN MILLONES DE PESETAS)

	1997	1996	
GASTOS			
Gastos de explotación			
Consumos de mercaderías (nota 9)	395.884	376.284	
Sueldos, salarios y similares	28.973	25.840	
Cargas sociales	8.078	7.922	
Amortización de gastos de establecimiento (nota 5)	426	280	
Amortización de otros inmovilizado (notas 6 y 7)	11.732	10.568	
Variación de las provisiones de tráfico	(148)	(98)	
Otros gastos de explotación	32.117	29.676	
Total gastos de explotación	<u>475.062</u>	<u>450.477</u>	
Beneficios de explotación	<u>11.372</u>	<u>11.293</u>	
Gastos financieros			
Gastos financieros y asimilados			
De empresas del grupo y asociadas (nota 17)	15	24	
De empresas fuera del grupo	584	506	
Diferencias negativas de cambio	342	18	
Total gastos financieros	<u>941</u>	<u>548</u>	
Resultados financieros positivos	<u>1.493</u>	<u>1.720</u>	
Beneficios de las actividades ordinarias	<u>12.865</u>	<u>13.013</u>	
Pérdidas y gastos extraordinarios			
Variación de las provisiones de inmovilizado (nota 8)	33	(36)	
Pérdidas procedentes del inmovilizado	37	46	
Otros gastos extraordinarios (nota 20)	1.067	685	
Total pérdidas y gastos extraordinarios	<u>1.137</u>	<u>675</u>	
Resultados extraordinarios positivos	<u>1.665</u>	<u>380</u>	
Beneficios antes de impuestos (nota 22)	<u>14.530</u>	<u>13.393</u>	
Impuesto sobre Sociedades (nota 22)	5.085	3.745	
Beneficio del ejercicio (nota 3)	<u>9.445</u>	<u>9.648</u>	
INGRESOS			
Ingresos de explotación			
Importe neto de la cifra de negocios (nota 18)			
Ingresos accesorios como "cales			
Otros ingresos de explotación			
		<u>460.703</u>	<u>433.559</u>
		<u>23.568</u>	<u>26.311</u>
		<u>2.163</u>	<u>1.900</u>
Total ingresos de explotación		<u>486.434</u>	<u>461.770</u>
Ingresos financieros			
Intereses e ingresos asimilados			
De empresas del grupo y asociadas (nota 17)			
De empresas fuera del grupo			
Diferencias positivas de cambio			
		<u>654</u>	<u>331</u>
		<u>1.441</u>	<u>1.467</u>
		<u>339</u>	<u>470</u>
Total ingresos financieros		<u>2.434</u>	<u>2.288</u>
Beneficios e ingresos extraordinarios			
Beneficios en venta de inmovilizado (nota 7)			
Otros ingresos extraordinarios (nota 20)			
		<u>2.141</u>	<u>306</u>
		<u>681</u>	<u>749</u>
Total beneficios e ingresos extraordinarios		<u>2.802</u>	<u>1.055</u>

Formulado el 4 de marzo de 1960



Fdo.: D. Manuel Herrando y Prat de la Riba
(Presidente)



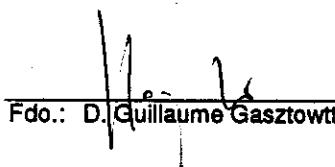
Fdo.: D. Alfonso Merry del Val Gracie
(Consejero Delegado)



Fdo.: D. Bernard Bontoux



Fdo.: D. Francisco Crooke Arteche



Fdo.: D. Guillaume Gasztowtt



Fdo.: D. Umberto Guida



Fdo.: D. Paul Louis Halley



Fdo.: D. Robert Halley



Fdo.: D. Leon Salto



Fdo.: D. Luc Vandevelde

**CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
MEMORIA DE CUENTAS ANUALES
31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996**

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD PRINCIPAL

Centros Comerciales Continente, S.A. (en adelante CONTINENTE) se constituyó como sociedad anónima en España el 1 de abril de 1974, por un período de tiempo indefinido.

Su objeto social es el comercio al por menor y al por mayor de toda clase de artículos, así como la creación, compra, alquiler, gerencia y explotación de almacenes de gran superficie de venta y de cualesquiera otras tiendas o almacenes y la participación en otras sociedades.

La actividad principal de CONTINENTE desde su constitución ha sido el comercio al por menor de toda clase de artículos de consumo en almacenes de gran superficie, que al 31 de diciembre de 1997 y 1996 se ha desarrollado a través de 48 y 45 hipermercados propios, respectivamente, situados en España, tres de ellos abiertos en el año 1997 y otros tres en 1996. Además, durante los ejercicios 1996 y 1997 se abrieron cuatro hipermercados en régimen de franquicia, dos en cada ejercicio (véase nota 8), por lo que al 31 de diciembre de 1997 y 1996 son 52 y 47, respectivamente, los centros que operan en España bajo la enseña de Continente.

2. BASES DE PRESENTACION

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de CONTINENTE han formulado estas cuentas anuales con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los cambios en la situación financiera de los ejercicios 1997 y 1996, así como la propuesta de distribución de resultados del ejercicio 1997.

Las citadas cuentas anuales han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad (a los que se incorporaron al 31 de diciembre de 1996, las operaciones de actualización que se describen en la nota 7).

Los Administradores de CONTINENTE estiman que las cuentas del ejercicio 1997 serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin variaciones.

Las cuentas anuales de 1996 fueron aprobadas por los accionistas en Junta de fecha 29 de mayo de 1997.

3. DISTRIBUCION DE RESULTADOS

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 1997, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	<u>Millones de pesetas</u>
A reserva voluntaria	5.011
A reserva para inversiones en Canarias (nota 22)	500
A dividendos	3.934
	<u>9.445</u>

La distribución de resultados correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 1996, efectuada durante el ejercicio 1997, se presenta con el detalle del movimiento de fondos propios en la nota 12.

4. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACION APLICADOS

Las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en la legislación mercantil vigente. Los principales son los siguientes:

a) Gastos de establecimiento

La totalidad de este tipo de gastos se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se incurre en ellos, no difiriéndose a futuros ejercicios.

b) Inmovilizaciones inmateriales

Las concesiones administrativas figuran contabilizadas por el coste incurrido, incluidos los gastos inherentes a su adquisición, y se amortizan linealmente durante el período de la concesión.

El fondo de comercio corresponde a las diferencias que surgen entre el precio pagado por la compra de participaciones accionariales en sociedades y el valor teórico contable de dichas participaciones a la fecha de su adquisición (corregido como se explica en el apartado d) de esta nota), y se amortiza linealmente a lo largo de 10 años, período en que se estima contribuirán a la obtención de beneficios por parte de CONTINENTE.

Los derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero posteriores al 1 de enero de 1990 se contabilizan por el valor de contado del bien, reflejándose en el pasivo una deuda por el importe del principal pendiente de pago a la compañía de arrendamiento financiero, incluido el precio pactado para el ejercicio de la opción de compra, e imputándose a resultados los intereses de cada ejercicio de acuerdo con un criterio financiero. En el momento en que se ejerce la opción de compra, el coste y la amortización acumulada de estos bienes se traspasa a los conceptos correspondientes del inmovilizado.

Los intereses no devengados relativos a estos contratos de arrendamiento financiero se presentan minorando el correspondiente pasivo del balance de situación, por considerarse que no tienen un efecto relevante para las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Los derechos derivados de los citados contratos de arrendamiento financiero se amortizan linealmente durante la vida útil o de utilización estimada de los activos correspondientes, excepto en el caso de los equipos para procesos de información para los que se sigue el método degresivo durante cuatro años, con arreglo a las siguientes tasas anuales:

Derechos de superficie	1,35%
Equipos para procesos de información	37,50%

Excepcionalmente, acogiéndose a lo permitido por las normas de adaptación a la legislación contable, el inmovilizado material contratado en régimen de arrendamiento financiero con anterioridad al 1 de enero de 1990 (véase nota 23), se contabiliza por sus respectivos valores residuales en el momento en que se ejerce la opción de compra por CONTINENTE, al final del período del contrato. El importe de los pagos satisfechos en virtud de cada contrato se contabiliza como gasto del período en que tales pagos se efectúan.

Acogiéndose a las mismas normas de adaptación a la legislación contable, en las operaciones de arrendamiento financiero relacionadas con una venta previa del elemento a la empresa de "leasing" efectuadas en años anteriores a 1990, se mantiene el tratamiento que se dio a estas transacciones, consistente en registrar la venta de los activos, reconociendo como resultado el beneficio o pérdida derivado de la misma, y en contabilizar el "leasing" según se describe en el párrafo anterior.

c) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material, excepto el contratado en régimen de arrendamiento financiero (véase apartado b) de esta nota), figura contabilizado por su coste de adquisición actualizado hasta 1996 de acuerdo con lo establecido en las Leyes de Presupuestos de 1979, 1981 y 1983 y el Real Decreto-Ley 7/1996 y su normativa complementaria (véase el efecto de la actualización realizada de acuerdo con RDL 7/1996 en la nota 7), deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones del inmovilizado material que no mejoran su utilización ni prolongan su vida útil se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.

El inmovilizado material se amortiza linealmente durante la vida útil estimada de los distintos elementos, excepto en el caso de equipos para procesos de información para los que se sigue el método degresivo durante cuatro años (siete años para los adquiridos con anterioridad al 1 de enero de 1991), principalmente con arreglo a las tasas anuales siguientes:

	<u>Mínimo</u>	<u>Máximo</u>
Construcciones	5%	
Instalaciones y maquinaria	10%	- 25%
Material, utillaje y mobiliario	10%	- 30%
Elementos de transporte	14%	- 25%
Equipos para procesos de información	30%	- 37,5%

Estas tasas se aplican desde la fecha de adquisición de los bienes, de acuerdo con un informe técnico sobre su depreciación efectiva, que fue presentado a las autoridades fiscales en el año 1984.

d) Inversiones financieras

Las participaciones en empresas del grupo y asociadas (valores mobiliarios de renta variable no cotizados en Bolsa) figuran valoradas a precio de adquisición, incluidos los gastos inherentes a la misma y, en su caso, el coste de los derechos de suscripción, siempre que este valor no sea superior al valor teórico contable de la participación (corregido por el importe de las revalorizaciones de pasivos y de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la entrada de CONTINENTE en el capital de estas empresas), en cuyo caso, figuran valorados por este último importe y la diferencia se encuentra contabilizada en el epígrafe Fondo de Comercio dentro del inmovilizado inmaterial (véase apartado b) de esta nota). A efectos de la formulación de las cuentas anuales individuales de CONTINENTE, las inversiones en sociedades del grupo y asociadas no son consolidadas.

Los valores mobiliarios de renta fija no cotizados en Bolsa figuran valorados a precio de adquisición, incluidos los gastos inherentes a la misma y, en su caso, el coste de los derechos de suscripción, valor que no difiere substancialmente de su valor de mercado.

Las inversiones financieras temporales, que incluyen principalmente valores mobiliarios de renta fija, figuran valoradas a precio de adquisición, incluidos los gastos inherentes a la misma, que no difiere substancialmente de su valor de mercado.

Se dotan las oportunas provisiones por depreciación de las inversiones financieras cuando se aprecian circunstancias de suficiente entidad y clara constancia.

e) Existencias

Las existencias se muestran valoradas a precio de coste, el cual no excede de su valor de mercado. El valor de coste de las existencias de productos de alimentación se valoran siguiendo el método FIFO, mientras que las de productos de no alimentación en hipermercados se determina utilizando el "método detail" (precio de venta menos margen bruto ponderado en cada sección). Las existencias de los almacenes distribuidores que CONTINENTE utiliza para productos de importación y las del resto de los almacenes reguladores son valoradas a precio de coste medio ponderado. Durante el ejercicio 1997 CONTINENTE ha utilizado para la valoración de existencias de todos los productos de alimentación el método FIFO, mientras que durante el ejercicio 1996 solo utilizaba este método para las existencias de productos perecederos. El efecto de la aplicación de este criterio no ha tenido una incidencia significativa en la valoración final de las existencias.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se ha reducido a su valor estimado de realización.

De acuerdo con las condiciones generales acordadas con sus proveedores, CONTINENTE percibe bonificaciones sobre los volúmenes de compras alcanzados durante el ejercicio. Estas bonificaciones se contabilizan de acuerdo con las mejores estimaciones de la Dirección, figurando dentro del capítulo de deudores del activo del balance de situación las pendientes de cobro al 31 de diciembre.

CONTINENTE sigue la política de considerar las bonificaciones por volumen de compras a proveedores como un menor coste de compra, por lo que, en la parte correspondiente, son consideradas como un menor coste de las existencias al cierre del ejercicio.

f) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran contablemente por su contravalor en pesetas, utilizando los tipos de cambio que se aproximan a los vigentes en las fechas en que se realizan. Los beneficios o pérdidas por las diferencias de cambio surgidas en la cancelación de los saldos originados por transacciones en moneda extranjera, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.

CONTINENTE no ha ajustado los saldos a cobrar y a pagar en moneda extranjera a los tipos de cambios vigentes al 31 de diciembre de 1997 y 1996 debido a que no tendría un efecto significativo para las cuentas anuales de dichos ejercicios.

g) Corto / Largo plazo

En los balances de situación adjuntos se clasifican a corto plazo las inversiones, deudas y créditos con vencimiento igual o inferior a doce meses y a largo plazo cuando su vencimiento es superior a dicho período. No obstante, las inversiones financieras con vencimiento a largo plazo que se tiene intención de realizar en un plazo inferior a doce meses y que generalmente cotizan en un mercado organizado figuran clasificadas como corto plazo.

h) Indemnizaciones por despido

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando son cesados en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

i) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el beneficio económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y teniendo en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación.

Excepcionalmente, se recogen como diferencias permanentes del ejercicio las reversiones de aquellas diferencias temporales que existían al 31 de diciembre de 1989, sobre las que CONTINENTE, de acuerdo con lo permitido por las normas de adaptación a la legislación mercantil, no había registrado contablemente su correspondiente efecto impositivo diferido.

j) Subvenciones

Las subvenciones en capital no reintegrables figuran en el pasivo del balance de situación por el importe original concedido, y se imputan a resultados siguiendo el método lineal, durante un período de tiempo equivalente a la vida útil de los elementos del inmovilizado financiado con dichas subvenciones.

Las subvenciones de explotación se abonan a resultados en el momento de su devengo.

k) Acciones propias

Las acciones propias se valoran a su precio de adquisición, constituido por el importe total satisfecho o que deba satisfacerse por la adquisición, más los gastos inherentes a la operación, o a valor de mercado, cuando éste sea menor.

5. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

Su movimiento durante los ejercicios 1997 y 1996 ha sido el siguiente:

	Millones de pesetas	
	1997	1996
Saldo inicial	---	---
Altas	426	280
Bajas por amortización	(426)	(280)
Saldo al 31 de diciembre	---	---

Los gastos de establecimiento corresponden fundamentalmente a los gastos de apertura de los hipermercados abiertos durante 1997 y 1996 (tres en cada ejercicio).

6. INMOVILIZACIONES INMATERIALES

El movimiento de las partidas del inmovilizado inmaterial, coste y amortización acumulada, durante los ejercicios 1997 y 1996, es el siguiente:

	Millones de pesetas		
	Saldos al 31.12.96	Altas	Saldos al 31.12.97
Coste			
Concesiones administrativas	40	1.134	1.174
Fondo de comercio	708	258	966
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	4.006	---	4.006
	4.754	1.392	6.146
Amortización acumulada			
Concesiones administrativas	(6)	(5)	(11)
Fondo de comercio	(6)	(71)	(77)
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	(237)	(119)	(356)
	(249)	(195)	(444)
Valor neto	4.505	1.197	5.702

	Millones de pesetas			
	Saldos al 31.12.95	Altas	Traspasos	Saldos al 31.12.96
Coste				
Concesiones administrativas	40	---	---	40
Fondo de comercio	---	708	---	708
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	4.152	239	(385)	4.006
	4.192	947	(385)	4.754
Amortización acumulada				
Concesiones administrativas	(5)	(1)	---	(6)
Fondo de comercio	---	(6)	---	(6)
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	(395)	(87)	245	(237)
	(400)	(94)	245	(249)
Valor neto	3.792	853	(140)	4.505

Las altas de 1997 en concesiones administrativas corresponden al derecho de superficie sobre el terreno del futuro hipermercado de Oviedo concedido por un periodo de tiempo de 75 años.

Las altas del fondo de comercio en los ejercicios 1997 y 1996 se han originado como consecuencia de las adquisiciones de las participaciones en el capital de las sociedades Iliturgitana de Hipermercados, S.L. y Costasol de Hipermercados, S.L. respectivamente (véanse notas 4 b), 8 y 12 g)).

CONTINENTE adquirió durante 1993, 1995 y 1996 mediante contratos de arrendamiento financiero, determinados bienes y derechos. El detalle de estos bienes y derechos al 31 de diciembre de 1997, excluyendo los gastos inherentes a su adquisición, y un resumen de las condiciones más importantes de los contratos firmados en dichos ejercicios son los siguientes:

Bienes / Derechos	Año de vencimiento de contratos	Número de cuotas	Valor de contado	Millones de pesetas			Opción compra
				Máxima	Mínima		
Derechos de superficie	2003	40	3.736	155	95		4
Equipos para procesos de información	1998	2	239	129	129		2
Total coste			<u>3.975</u>				

Los derechos de superficie adquiridos por CONTINENTE por un período de 75 años, corresponden a la parte proporcional imputable al hipermercado de la concesión sobre los terrenos donde se ha construido el Centro Comercial "Plaza de Aluche" en Madrid. En inmovilizaciones materiales se incluye a 31 de diciembre de 1997 un importe neto de 3.795 millones de pesetas (4.312 millones a 31 de diciembre de 1996) correspondiente al valor neto contable del hipermercado, cuyos activos tienen en todos los casos un período de amortización inferior a la duración del derecho de superficie.

El importe de los pasivos derivados de estas operaciones al 31 de diciembre de 1997 y 1996 es como sigue:

	Millones de pesetas	
	1997	1996
Importe total de las operaciones	3.975	4.360
Pagos realizados en ejercicios anteriores	(1.355)	(1.220)
Pagos realizados en el ejercicio	(495)	(520)
Pagos pendientes por arrendamiento financiero (notas 14 y 15)	<u>2.125</u>	<u>2.620</u>

El vencimiento a largo plazo de estas deudas al 31 de diciembre de 1997 y 1996 es como sigue (véase nota 14):

Vencimiento	Millones de pesetas	
	1997	1996
A dos años	380	505
A tres años	380	380
A cuatro años	380	380
A cinco años	380	380
Resto	100	480
	<u>1.620</u>	<u>2.125</u>

Las cuotas de arrendamiento financiero pagadas en los ejercicios 1997, 1996, correspondientes a los contratos anteriores al 1 de enero de 1990 (véase nota 4 b)), son 566 y 657 millones de pesetas, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe de otros gastos de explotación. Asimismo al 31 de diciembre de 1997 y 1996 figuran registrados como anticipos de inmovilizado material 2.608 y 2.318 millones de pesetas respectivamente, correspondientes a la parte de las cuotas que se considera recuperación del valor de los terrenos.

De haberse contabilizado las operaciones de arrendamiento financiero anteriores al 1 de enero de 1990, con los mismos criterios que las operaciones de fecha posterior (véase nota 4 b)), el efecto en las cuentas anuales de los ejercicios 1997 y 1996 sería el siguiente:

	Millones de pesetas	
	Debe / (Haber)	
	1997	1996
Inmovilizado inmaterial	1.227	1.338
Inmovilizado material	(446)	(60)
Ajustes por periodificación	44	92
Acreedores a largo plazo	(1.841)	(2.522)
Entidades de crédito a corto plazo	(756)	(758)
Acreedores empresas del grupo	(181)	(181)
Reservas	2.091	2.222
Beneficio neto del ejercicio	(138)	(131)

7. INMOVILIZACIONES MATERIALES

Un detalle del coste del inmovilizado material y su correspondiente amortización acumulada al 31 de diciembre de 1997 y 1996, así como de su movimiento durante los ejercicios 1997 y 1996, es el siguiente:

	Millones de pesetas				Saldos al 31.12.97
	Saldos al 31.12.96	Altas	Traspasos	Bajas	
Coste actualizado					
* Terrenos y construcciones	107.867	4.110	4.905	(2.556)	114.326
* Instalaciones y maquinaria	53.750	4.625	1.101	(413)	59.063
* Material, utilaje y mobiliario	1.163	64	---	(4)	1.223
* Anticipos e inmovilizado en curso	6.001	9.469	(6.011)	(882)	8.577
* Otro inmovilizado	8.204	736	5	(36)	8.909
	176.985	19.004	---	(3.891)	192.098
Amortización acumulada					
* Construcciones	(12.293)	(3.490)	---	9	(15.774)
* Instalaciones y maquinaria	(29.039)	(6.950)	---	110	(35.879)
* Material, utilaje y mobiliario	(529)	(118)	---	2	(645)
* Otro inmovilizado	(6.578)	(979)	---	20	(7.537)
	(48.439)	(11.537)	---	141	(59.835)
Valor neto					
	128.546	7.467	---	(3.750)	132.263

					Millones de pesetas
	Saldos al 31.12.95	Altas	Traspasos	Bajas	Saldos al 31.12.96
Coste actualizado					
* Terrenos y construcciones	95.073	14.663	1.856	(3.725)	107.867
* Instalaciones y maquinaria	47.651	5.690	812	(403)	53.750
* Material, utilaje y mobiliario	1.018	144	2	(1)	1.163
* Anticipos e inmovilizado en curso	6.735	3.569	(2.718)	(1.585)	6.001
* Otro inmovilizado	6.880	922	431	(29)	8.204
	157.357	24.988	383	(5.743)	176.985
Amortización acumulada					
* Construcciones	(9.368)	(2.972)	---	47	(12.293)
* Instalaciones y maquinaria	(22.966)	(6.264)	---	191	(29.039)
* Material, utilaje y mobiliario	(429)	(100)	---	---	(529)
* Otro inmovilizado	(5.219)	(1.138)	(245)	24	(6.578)
	(37.982)	(10.474)	(245)	262	(48.439)
Valor neto	119.375	14.514	138	(5.481)	128.546

De acuerdo con la legislación fiscal española aplicable en cada momento, CONTINENTE ha actualizado el valor de coste y la amortización de los elementos de su inmovilizado material por un importe neto de aproximadamente 9.386 millones de pesetas, con arreglo a los coeficientes permitidos por las Leyes de Presupuestos de 1979, 1981 y 1983 y el Real Decreto Ley 7/96 y su normativa complementaria.

En el capítulo de construcciones al 31 de diciembre de 1997 y 1996 se incluye el coste de la parte del parking de titularidad privada del Centro Comercial Las Glorias atribuible al hipermercado, por aproximadamente 1.196 millones de pesetas, cuyo usufructo desde el 27 de diciembre de 1995 hasta el 20 de abril del año 2000 ha sido aportado a Diagonal Parking, Sociedad Civil (constituida el 27 de diciembre de 1995), en la que CONTINENTE tiene una cuota de participación directa del 35'35% (véase nota 8).

El capítulo de anticipos sobre inmovilizado e inmovilizado en curso recoge principalmente las inversiones efectuadas en futuros proyectos de expansión de CONTINENTE y las inversiones efectuadas en los hipermercados de inauguración próxima al cierre de cada ejercicio (Pontevedra, San Blas (Madrid) y Plasencia (Cáceres) en 1997 y Getafe (Madrid) y Burgos en 1996).

Las bajas del ejercicio 1997 incluyen fundamentalmente los terrenos, edificios e instalaciones fijas correspondientes a las galerías comerciales de varios hipermercados abiertos en 1997 o próximos a abrirse en 1998 y parte de los terrenos no correspondientes a hipermercados adquiridos para proyectos de expansión, que fueron vendidos a una empresa del grupo CONTINENTE con una plusvalía de aproximadamente 232 millones de pesetas (véase nota 17). Su valor neto contable en el momento de la venta era el siguiente:

	Millones de pesetas
Coste	2.688
Amortización acumulada	(12)
	2.676

En cuanto al resto de las bajas de inmovilizado material cabe destacar que la Sociedad, durante 1997, ha vendido a terceros dos terrenos de su propiedad, obteniendo una plusvalía inmobiliaria conjunta de 1.838 millones de pesetas.

La Sociedad ha impugnado una resolución urbanística relativa a uno de sus inmuebles que, en opinión de expertos independientes y según el criterio de los Administradores de la Sociedad, no tendrá consecuencias adversas significativas.

Acogiéndose a las disposiciones sobre actualización de balances contenidas en el Real Decreto-Ley 7/1996 de 7 de junio y normativa complementaria, CONTINENTE efectuó una actualización del valor de los elementos de inmovilizado material a 31 de diciembre de 1996. Las altas del ejercicio 1996 incluyen 8.530 millones de pesetas derivados de aplicación de esta actualización.

La actualización se llevó a cabo para la totalidad de los elementos patrimoniales, susceptibles de la misma según la normativa citada, que figuraban recogidos en el balance a 31 de diciembre de 1996. Los coeficientes de actualización aplicados fueron los máximos posibles según la normativa.

El detalle de la actualización efectuada es el siguiente:

	Millones de pesetas
Terrenos y construcciones	6.789
Instalaciones y maquinaria	1.623
Material, utilaje y mobiliario	118
Total actualización inmovilizado	<u>8.530</u>
Gravamen único actualización (nota 16)	(256)
Reserva de Revalorización Real Decreto-Ley 7/1996 (nota 12)	<u>8.274</u>

El efecto sobre el gasto por amortización del inmovilizado material durante el ejercicio 1997 ha sido de 1.121 millones de pesetas, que ha tenido la consideración de gasto deducible a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

Las bajas del ejercicio 1996 incluyen 2.518 millones de pesetas correspondientes a la entrega de un inmueble vinculada a parte del precio de compra de las acciones de una empresa del grupo absorbida por la Sociedad en 1995. Asimismo incluyen los terrenos, edificios e instalaciones correspondientes a las galerías comerciales de varios hipermercados abiertos en los ejercicios 1995 y 1996 y la parte de los terrenos no correspondientes a hipermercados adquiridos para proyectos de expansión, que han sido vendidos a dos empresas del grupo CONTINENTE con una plusvalía de aproximadamente 129 millones de pesetas, cuyo valor neto contable en el momento de la venta era el siguiente:

	Millones de pesetas
Coste	1.934
Amortización acumulada	(22)
	<u>1.912</u>

Las altas de los ejercicios 1997 y 1996 incluyen terrenos, edificaciones e instalaciones fijas adquiridas a empresas del grupo CONTINENTE, según el siguiente detalle:

Coste	Millones de pesetas	
	1997	1996
	---	85

CONTINENTE tiene contratadas pólizas de seguros suficientes para dar cobertura a sus inmovilizados materiales.

8. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El detalle del coste del inmovilizado financiero y de su correspondiente provisión al 31 de diciembre de 1997 y 1996, así como de su movimiento durante los ejercicios 1997 y 1996, es el siguiente:

	Millones de pesetas				
	Saldos al 31.12.96	Altas	Traspasos a corto plazo	Bajas	Saldos al 31.12.97
* Participaciones en empresas					
del grupo y asociadas	2.813	707	---	---	3.520
* Otras participaciones	1	---	---	---	1
* Valores de renta fija	2.165	276	(2.000)	---	441
* Otros créditos	549	2	(46)	(12)	493
* Depósitos y fianzas a largo plazo	307	4	---	(60)	251
* Provisiones	(38)	(36)	---	3	(71)
	5.797	953	(2.046)	(69)	4.635

	Millones de pesetas				
	Saldos al 31.12.95	Altas	Traspasos a corto plazo	Bajas	Saldos al 31.12.96
* Participaciones en empresas					
del grupo y asociadas	2.204	645	(28)	(8)	2.813
* Otras participaciones	1	---	---	---	1
* Valores de renta fija	165	2.000	---	---	2.165
* Otros créditos	405	235	(46)	(45)	549
* Depósitos y fianzas a largo plazo	290	86	---	(69)	307
* Provisiones	(74)	(35)	---	71	(38)
	2.991	2.931	(74)	(51)	5.797

Participaciones en empresas del grupo y asociadas recogen al 31 de diciembre de 1997, la participación en el capital social de varias sociedades no cotizadas en Bolsa. Los datos más importantes relativos a las sociedades en las que CONTINENTE participa directa o indirectamente, según sus cuentas anuales al 31 de diciembre de 1997 y 1996, se presentan en el anexo I, el cual forma parte integrante de esta nota.

Las altas del ejercicio 1997 en la cuenta de participaciones en empresas del grupo y asociadas corresponden a las ampliaciones de capital en las sociedades Glorias Parking, S.A y Servicios Financieros Continente, E.F.C., a la toma de participación de un 34% en la sociedad Costasol de Hipermercados, S.L. y a la entrega de anticipos para la adquisición en 1998 de las acciones de Simago, S.A. (véase nota 26).

Las altas del ejercicio 1996 en la cuenta de participaciones en empresas del grupo y asociadas corresponden a la toma de participación de un 34% en la sociedad Iliturgitana de Hipermercados, S.L., y a la participación en la constitución de las sociedades Diagonal Parking, S.C.P., en un 35,35% (participación que se hizo efectiva a través de la entrega del usufructo del parking de titularidad privada del Centro Comercial Las Glorias atribuible al hipermercado, véase nota 7), y Ecoembalajes España, S.A. en un 2%.

Al 31 de diciembre de 1997 Iliturgitana de Hipermercados, S.L. explota tres hipermercados franquiciados por CONTINENTE (dos a 31 de diciembre de 1996) y Costasol de Hipermercados, S.L. explota un hipermercado bajo el mismo régimen (véase nota 6).

La participación en la sociedad Ecoembalajes España, S.A. incluye, a 31 de diciembre de 1997 un importe de 2 millones de pesetas de capital suscrito pendiente de desembolso (4 millones de pesetas a 31 de diciembre de 1996) (véase nota 14).

Los traspasos del ejercicio 1996 en la cuenta de participaciones en empresas del grupo y asociadas corresponden a la participación en las sociedades Andía Móvil, S.A. y Góndola Distribuciones Generales, S.A. que se encontraban a 31 de diciembre de 1996 en proceso de liquidación (véase nota 11) habiéndose producido durante 1997 su liquidación definitiva.

Las sociedades participadas por CONTINENTE no han repartido dividendos en los ejercicios 1997 y 1996.

Valores de renta fija a largo plazo incluye al 31 de diciembre de 1997 obligaciones del Estado con vencimiento el 30 de mayo del 2004 por 165 millones de pesetas, que otorgan a la Sociedad intereses del 10'97% anual, y Bonos del Cabildo Insular de Tenerife (véase nota 22) con vencimiento en diciembre del 2002 por 276 millones de pesetas, que devengan intereses a tipos de mercado de la deuda del gobierno Canario.

Valores de renta fija a largo plazo incluía al 31 de diciembre de 1996 obligaciones del Estado con vencimiento el 30 de mayo del 2004 por 165 millones de pesetas, que otorgaban a la Sociedad intereses del 10'97% anual, y Eurodepósitos con vencimiento 24 de septiembre de 1998 por 2.000 millones de pesetas, que otorgaban a la Sociedad intereses que oscilaban entre el 7'5% y el 8% anual y que durante el ejercicio 1997 han sido traspasados a corto plazo (véase nota 11).

Otros créditos incluye préstamos a empleados con vencimiento a más de cinco años.

Las provisiones sobre inmovilizaciones financieras corresponden en su totalidad a la depreciación de las participaciones en empresas del grupo y asociadas y de los Bonos del Cabildo Insular de Canarias.

9. EXISTENCIAS

Todas las existencias registradas corresponden a existencias comerciales listas para su venta en los hipermercados de la Sociedad, presentándose en el balance a 31 de diciembre de 1996 netas de una provisión por depreciación de 159 millones de pesetas.

~ 31 de diciembre de 1997 y 1996, no existen limitaciones sobre las disponibilidades de las existencias por ningún concepto.

Los gastos por aprovisionamientos de existencias durante los ejercicios 1997 y 1996 se componen de:

	Millones de pesetas	
	1997	1996
Compras	399.551	369.442
Variación de existencias	(3.667)	6.842
	395.884	376.284

Durante 1997 se han efectuado compras en diferentes divisas, principalmente en dólares USA y en francos franceses, cuyo contravalor ha sido de aproximadamente 12.301 millones de pesetas (13.950 millones de pesetas en 1996).

10. DEUDORES

El detalle de este capítulo del balance de situación es como sigue:

	Millones de pesetas	
	1997	1996
Clientes por ventas	58	47
Empresas del grupo, deudoras (nota 17)	3.201	2.642
Deudores varios	5.778	7.835
Personal	88	92
Administraciones públicas	3.131	392
Provisiones	(212)	(230)
	12.044	10.778

Deudores varios corresponde fundamentalmente a los rápeles por compras e ingresos accesorios comerciales devengados y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 1997 y 1996.

Los saldos deudores con administraciones públicas corresponden fundamentalmente a retenciones y pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.

11. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El detalle de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 1997 y 1996 es como sigue:

	Millones de pesetas	
	1997	1996
Valores de renta fija	45.762	26.676
Participaciones en empresas del grupo y asociadas (nota 8)	---	27
Créditos a empresas asociadas (nota 17)	76	76
Préstamos a corto plazo	336	479
Intereses devengados	314	278
	46.488	27.536

Los valores de renta fija al 31 de diciembre de 1997 y 1996 incluyen fundamentalmente títulos de deuda pública nacional, obligaciones de Telefónica de España, S.A. y Eurodepósitos que devengan intereses anuales que oscilan entre el 4'24% y el 7'73% durante 1997 y el 6% y el 6'5% durante 1996.

Un detalle del movimiento durante los ejercicios 1997 y 1996 de los valores de renta fija a corto plazo es el siguiente:

	Millones de pesetas	
	1997	1996
Saldo inicial	26.676	17.293
Altas y bajas	17.086	9.383
Traspasos (nota 8)	2.000	---
Saldo final	45.762	26.676

Las participaciones en empresas del grupo y asociadas a 31 de diciembre de 1996 corresponden a la participación en las sociedades Andía Móvil, S.A. y Gondola Distribuciones Generales, S.A. cuyo coste fue traspasado del largo plazo (véase nota 8) y se presentan netas de su correspondiente provisión. Al 31 de diciembre de 1997 estas sociedades se encuentran liquidadas.

12. FONDOS PROPIOS

El detalle y movimiento de los fondos propios durante 1997 y 1996 se presenta a continuación:

	Saldos al 31.12.96	Millones de pesetas				
		Distribución del beneficio de 1996			Traspasos	Bajas
		A reservas	A dividendos	---		
Capital suscrito	9.600	---	---	---	---	9.600
Prima de emisión de acciones	15.853	---	---	---	---	15.853
Reserva legal	1.920	---	---	---	---	1.920
Reserva para inversio- nes en Canarias	800	500	---	---	---	1.300
Reserva para accio- nes propias	32	---	---	(19)	---	13
Reserva de revaloriza- ción RDL 7/1996	8.274	---	---	---	(1)	8.273
Previsión libertad de amortización	463	---	---	(88)	---	375
Reservas voluntarias	35.178	5.311	---	107	---	40.596
Beneficio del ejercicio 1996	9.648	(5.811)	(3.837)	---	---	---
Beneficio del ejercicio 1997	81.768	---	(3.837)	---	(1)	77.930
						9.445
						87.375

	Saldo al 31.12.95	Distribución del beneficio de 1995				Saldo al 31.12.96
		A reservas	A dividendos	Traspasos	Altas	
Capital suscrito	9.600	---	---	---	---	9.600
Prima de emisión de acciones	15.853	---	---	---	---	15.853
Reserva legal	1.920	---	---	---	---	1.920
Reserva para inversio- nes en Canarias	400	400	---	---	---	800
Reserva para accio- nes propias	36	---	---	(4)	---	32
Reserva de revaloriza- ción RDL 7/1996	---	---	---	---	8.274	8.274
Previsión libertad de amortización	463	---	---	---	---	463
Reservas voluntarias	27.555	7.619	---	4	---	35.178
Beneficio del ejercicio 1995	11.665	(8.019)	(3.646)	---	---	---
	67.492	---	(3.646)	---	8.274	72.120
Beneficio del ejercicio 1996						9.648
						81.768

a) Capital suscrito

El capital social de Centros Comerciales Continente, S.A. al 31 de diciembre de 1997 y 1996 está representado por 96.000.000 de acciones ordinarias de cien pesetas de valor nominal cada una y numeradas del 1 al 96.000.000, ambos inclusive totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones de CONTINENTE a 31 de diciembre de 1997 y 1996 están representadas por medio de anotaciones en cuenta.

Desde el 17 de marzo de 1994 las acciones de CONTINENTE cotizan en Bolsa (Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao y Sistema de Interconexión Bursátil o Mercado Continuo). Desde el día 1 de julio de 1994 las acciones de CONTINENTE forman parte del IBEX-35. La cotización al 31 de diciembre de 1997 era de 2.865 pesetas por acción (2.660 pesetas a 31 de diciembre de 1996).

El detalle del accionariado de CONTINENTE al 31 de diciembre de 1997 y 1996 es el siguiente:

	% de participación	
	1997	1996
Grupo Promodés	68,51	67,94
Otras sociedades (inferiores al 10%) y particulares	31,49	32,06
	100,00	100,00

La Junta General de Accionistas de CONTINENTE, en su reunión del día 29 de mayo de 1997 acordó delegar en el Consejo de Administración la facultad de ampliar el capital social, en una o varias veces, mediante aportaciones dinerarias, siempre que el acuerdo o acuerdos sean anteriores al 29 de mayo del 2002 y que la cifra de capital social después del aumento no supere 14.400 millones de pesetas.

b) Reserva legal

Deberá destinarse una cifra igual al 10% del beneficio de cada ejercicio a esta reserva hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También, bajo ciertas condiciones, se podrá destinar a incrementar el capital social en la parte de esta reserva que supere el 10% de la cifra de capital ya ampliada. Al 31 de diciembre de 1997 y 1996 la reserva legal ha alcanzado el tope legal exigido.

c) Previsión libertad de amortización

Acogiéndose a las disposiciones sobre libertad de amortización contenidas en el Real Decreto-Ley 2/1985, CONTINENTE efectuó una amortización fiscal complementaria sobre las adquisiciones de elementos de inmovilizado material nuevo efectuadas en el período comprendido entre el 9 de mayo y el 31 de diciembre de 1985 (véase nota 22). Una vez que la Junta General de Accionistas apruebe las cuentas anuales, el saldo de esta cuenta podrá ser disminuido mediante traspaso a las reservas voluntarias de libre disposición, por los importes de las amortizaciones efectivas que se practiquen en cada ejercicio en función de la vida útil de los elementos del inmovilizado afectos a esta previsión.

d) Reserva para acciones propias

La Ley de Sociedades Anónimas establece la obligatoriedad de crear una reserva indisponible equivalente al importe de las acciones propias computado en el activo del balance. Esta reserva deberá mantenerse en tanto las acciones no sean enajenadas o amortizadas.

e) Reserva para inversiones en Canarias

La Ley 19/1994, de Modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias establece un incentivo fiscal a la inversión en Canarias, por el cual se reduce la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en las cantidades que, con relación a sus establecimientos en Canarias, destinan de sus beneficios los sujetos pasivos de dicho impuesto a dotar la denominada Reserva para Inversiones en Canarias, siempre que se cumplan las condiciones establecidas por dicha Ley (véase nota 22). Esta reserva será indisponible en tanto que los bienes en que se materialice deban permanecer en la empresa.

f) Reserva de Revalorización Real Decreto-Ley 7/1996

Este epígrafe recoge el importe de la revalorización contable, neta del gravamen único de actualización, que resulta de las operaciones efectuadas al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio (véase nota 7).

El saldo de esta cuenta será indisponible hasta que la actualización sea comprobada y aceptada por la administración de los tributos o transcurra el plazo para hacerlo. El plazo para efectuar la comprobación es de tres años, contados desde la fecha de cierre del balance actualizado. La única excepción correspondería a aquellos casos de transmisión de elementos actualizados que den lugar a pérdidas, ya que un importe equivalente a dichas pérdidas podrá ser disponible y traspasado contablemente a reservas voluntarias. Una vez comprobada la actualización o transcurrido el plazo sin que la comprobación se haya efectuado, las operaciones de actualización se considerarán comprobadas de conformidad. A partir de ese momento el saldo de esta cuenta se podrá destinar libre de impuestos a eliminar los resultados contables negativos de ejercicios anteriores o a realizar una ampliación de capital social y, a partir del 31 de diciembre del año 2006, a reservas de libre disposición, siempre y cuando la plusvalía haya sido realizada.

g) Reservas de fusión y absorción

Estas reservas son de libre disposición, excepto por el importe de 889 millones de pesetas del fondo de comercio que aparece recogido en el balance de situación al 31 de diciembre de 1997 (véase nota 6).

h) Acciones propias

El movimiento habido en la cuenta de acciones propias que se muestra en el activo circulante del balance de situación, es el siguiente:

	Millones de pesetas	
	1997	1996
Saldo al 1 de enero	32	36
Enajenaciones	(19)	(4)
Saldo al 31 de diciembre	13	32

El saldo inicial de la cuenta de acciones propias en el ejercicio 1996 corresponde a la propiedad de 48.100 acciones de 100 pesetas de valor nominal y al usufructo sobre 53.300 acciones. Las ventas del ejercicio 1996 (ejecutadas en virtud de pactos anteriores) corresponden a 2.080 acciones y al derecho de usufructo sobre 24.700 acciones por un precio total de 3.920.000 pesetas.

El saldo inicial de la cuenta de acciones propias en el ejercicio 1997 corresponde a la propiedad de 46.020 acciones de 100 pesetas de valor nominal y al usufructo sobre 28.600 acciones. Las ventas del ejercicio 1997 (ejecutadas en virtud de pactos anteriores) corresponden a 14.196 acciones por un precio total de 16.379.000 pesetas.

13. PROVISIONES PARA RIESGOS

Las provisiones para riesgos recogen fundamentalmente los importes estimados para cubrir las contingencias relacionadas con los posibles desplazamientos totales o parciales de ciertas ubicaciones comerciales y con las responsabilidades que directa o indirectamente pudieran derivarse de las actividades de CONTINENTE.

El movimiento de estas provisiones durante los ejercicios 1997 y 1996 se muestra a continuación:

	Millones de pesetas		
	Provisión para otros riesgos	Provisión para responsabilidades	Total
Saldos al 31.12.96	2.225	61	2.286
Dotaciones (notas 20 y 22)	51	---	51
Saldos al 31.12.97	2.276	61	2.337

	Millones de pesetas		
	Provisión para otros riesgos	Provisión para responsabilidades	Total
Saldos al 31.12.95	2.150	62	2.212
Dotaciones (notas 20 y 22)	75	---	75
Aplicaciones	---	(1)	(1)
Saldos al 31.12.96	2.225	61	2.286

14. ACREDORES A LARGO PLAZO

Su detalle es como sigue:

	Millones de pesetas	
	1997	1996
Préstamos bancarios	364	364
Otros acreedores (nota 8)	2	4
Acreedores por "leasing" (nota 6)	1.620	2.125
Fianzas recibidas	20	20
Administraciones públicas	4.152	3.339
	6.158	5.852

La deuda por préstamos bancarios vence el 20 de diciembre del 2007, devengando un tipo de interés anual del MIBOR + 0'375%.

Administraciones públicas recoge el Impuesto sobre Sociedades diferido a largo plazo correspondiente a las diferencias temporales entre los resultados contables y fiscales derivadas de los beneficios fiscales por reinversión de beneficios extraordinarios, de los contratos de arrendamiento financiero posteriores al 1 de enero de 1990 y de la libertad de amortización para parte del inmovilizado adquirido durante 1994 y 1995 (véase nota 22). Parte del incremento del impuesto diferido durante 1997 se debe a la diferencia entre la declaración estimada a 31 de diciembre de 1996 y la finalmente presentada en 1997 por importe de 219 millones de pesetas.

15. ENTIDADES DE CREDITO A CORTO PLAZO

La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 1997 y 1996 es como sigue:

	Millones de pesetas	
	1997	1996
Entidades de "leasing" acreedoras (nota 6)	505	495
Saldos acreedores en cuentas corrientes	120	39
Intereses a pagar	455	22
	1.080	556

Los saldos dispuestos en cuentas de crédito han devengado en 1997 y 1996 intereses anuales medios al MIBOR + 0,20% y MIBOR + 0,25%, respectivamente.

Los saldos acreedores en cuentas corrientes están originados por el registro contable de los movimientos de efectivo por fecha de operación. Si se registrasen los movimientos de efectivo por fecha de valor el saldo por este concepto sería prácticamente nulo.

16. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES

Un detalle de este capítulo del balance de situación es como sigue:

	Millones de pesetas	
	1997	1996
Administraciones públicas	7.526	8.267
Remuneraciones pendientes de pago	4.397	3.630
Efectos a pagar	5.439	2.040
Otras deudas a corto plazo	4.815	4.381
	22.177	18.318

Administraciones públicas incluye a 31 de diciembre de 1996 un importe de 256 millones de pesetas correspondientes al gravamen único de la actualización de balances (véase nota 7).

Remuneraciones pendientes de pago incluye principalmente la periodificación de las pagas extraordinarias del personal devengadas al 31 de diciembre.

En efectos a pagar se recogen efectos aceptados y recibos negociables de proveedores de inmovilizado, emitidos y pendientes de vencimiento.

Otras deudas a corto plazo incluye al 31 de diciembre de 1997 y 1996 deudas con proveedores de inmovilizado.

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS DE GRUPO Y ASOCIADAS

Los saldos con empresas del grupo y asociadas figuran en los siguientes capítulos del balance de situación al 31 de diciembre de 1997 y 1996:

	Millones de pesetas	
	1997	1996
Activo		
Deudores (nota 10)	3.201	2.642
Inversiones financieras temporales (nota 11)	76	76
	3.277	2.718
Pasivo		
Acreedores comerciales	391	119
	391	119

Las principales transacciones con empresas del grupo y asociadas son las siguientes:

	Millones de pesetas	
	1997	1996
Ingresos		
Cifra de negocios	6.431	782
Otros ingresos de explotación	764	408
Ingresos financieros	654	331
Ingresos extraordinarios (nota 7)	232	129
	8.081	1.650
Gastos		
Compras	18	17
Otros gastos de explotación	818	875
Gastos financieros	15	24
	851	916

CONTINENTE mantiene también relaciones comerciales con el Banco Bilbao-Vizcaya, entidad que figura, a través de varias de sus filiales, como accionista.

Además, durante los ejercicios 1997 y 1996, CONTINENTE ha vendido y adquirido a sociedades del grupo determinados activos inmovilizados inherentes a la actividad de galerías comerciales (véase nota 7).

18. CIFRA DE NEGOCIOS

La cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria de CONTINENTE durante los ejercicios 1997 y 1996 es como sigue:

	Millones de pesetas	
	1997	1996
Ventas en hipermercados y a franquiciados	460.703	433.559

El importe de la cifra de negocios se ha obtenido, principalmente, a través de cuarenta y ocho y cuarenta y cinco hipermercados propios, respectivamente, en 1997 y 1996, situados, todos ellos, dentro del territorio nacional.

19. NUMERO MEDIO DE EMPLEADOS

El número medio de efectivos (empleados equivalentes a jornada completa) durante los ejercicios 1997 y 1996, distribuidos por categorías ha sido el siguiente:

	1997	1996
Empleados	9.684	9.360
Mandos intermedios	1.749	1.700
Mandos	727	721
	12.160	11.781

20. INGRESOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996 en otros ingresos extraordinarios se incluyen fundamentalmente regularizaciones de deudas con proveedores de mercancía.

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996 en otros gastos extraordinarios se incluyen principalmente regularizaciones de saldos deudores y saneamientos de activos así como unos importes de 51 y 75 millones de pesetas, respectivamente, correspondientes a la dotación a la provisión para otros riesgos (véase nota 13).

21. REMUNERACIONES Y SALDOS CON MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Durante los ejercicios 1997 y 1996 CONTINENTE ha registrado por retribuciones de todo tipo devengadas por los miembros de su Consejo de Administración, un gasto total de 110 y 94 millones de pesetas, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996 los saldos deudores pendientes con miembros del Consejo de Administración ascienden a 40 millones de pesetas y los saldos acreedores ascienden a 31 de diciembre de 1997 a 1 millón de pesetas.

22. SITUACION FISCAL

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

CONTINENTE tributa como sociedad dominante en régimen de consolidación con las sociedades de su grupo que cumplen los requisitos establecidos en la normativa fiscal y tienen actividad.

La conciliación del resultado contable de los ejercicios 1997 y 1996 con la base imponible del impuesto prevista declarar para 1997 y declarada para 1996 es la siguiente:

	Millones de pesetas	
	1997	1996
Resultado contable del ejercicio antes de impuestos	14.530	13.393
Diferencias permanentes		
Reserva para inversiones en Canarias (notas 3 y 12 e))	(500)	(500)
Otros ingresos no computables	---	(9)
Reversión de la diferencia temporal por previsión		
libertad de amortización año 1985	43	43
Otras diferencias permanentes (nota 13)	51	75
Diferencias temporales		
Con origen en el ejercicio		
Reinversión de beneficios extraordinarios	(1.959)	---
Otras diferencias temporales	---	(221)
Con origen en ejercicios anteriores		
Libertad de amortización (R.D. 7/94 y 2/95)	908	1.263
Arrendamientos financieros	(324)	(342)
Base imponible fiscal	<u>12.749</u>	<u>13.702</u>

En 1985 CONTINENTE hizo uso de la posibilidad fiscal de dotar una amortización fiscal acelerada sobre ciertos elementos de su inmovilizado adquiridos en ese ejercicio. Los saldos de 375 y 463 millones de pesetas que figuran respectivamente al 31 de diciembre de 1997 y 1996 en el capítulo de previsión libertad de amortización se irá integrando en la base imponible fiscal de los ejercicios siguientes, conforme se vaya registrando la depreciación efectiva de los elementos fiscalmente amortizados (véanse notas 4, i) y 12).

Como consecuencia de los beneficios fiscales a los que se acogió en 1996 y va a acogerse en 1997 (reinversión de beneficios extraordinarios, reserva para inversiones en Canarias y libertad de amortización -R.D. 7/94 Y R.D. 2/95-) CONTINENTE se obliga al cumplimiento de los compromisos establecidos en las normas fiscales reguladoras de dichos beneficios. En relación con la reinversión de beneficios extraordinarios, la renta no integrada en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de CONTINENTE se incorporará en las correspondientes bases imponibles de los períodos impositivos en los que se amorticen los elementos patrimoniales en que se materializará la reinversión.

CONTINENTE ha tenido en cuenta para el cálculo del gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1997 deducciones según el siguiente detalle:

Año de origen	Concepto	Millones de pesetas
1997	Otros	2
		2

CONTINENTE tuvo en cuenta para el cálculo del gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1996 deducciones según el siguiente detalle:

Año de origen	Concepto	Millones de pesetas
Antes 1996	Activos fijos nuevos	473
1996	Activos fijos nuevos	449
1996	Otros	2
		924

CONTINENTE estima que la cuantificación exacta de las deducciones pendientes de aplicar en la liquidación definitiva del Impuesto sobre Sociedades de 1996 está condicionada a la resolución definitiva de la inspección fiscal habida en 1996.

Dentro de los saldos acreedores con Administraciones públicas a largo y corto plazo al 31 de diciembre de 1997 y 1996 (véanse notas 14 y 16) se incluyen 4.431 y 3.659 millones de pesetas, respectivamente, en concepto de impuesto diferido.

Al 31 de diciembre de 1997, CONTINENTE tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales el Impuesto sobre Sociedades, el Impuesto sobre el Rendimiento de las Personas Físicas, el Impuesto sobre el Valor Añadido y otros impuestos aplicables desde el 1 de enero de 1993.

En lo que respecta a las actuaciones de la Inspección de Hacienda relativas a los ejercicios 1988 a 1992, por el Impuesto sobre Sociedades, el Impuesto sobre el Rendimiento de las Personas Físicas, el Impuesto sobre el Valor Añadido y otros impuestos, las actas de inspección fueron suscritas el día 16 de octubre de 1996. Las propuestas de liquidación referidas al Impuesto sobre Sociedades (ejercicios 1989 a 1992) y al Impuesto sobre el Valor Añadido (ejercicios 1988 a 1991) fueron rechazadas por la Sociedad, que suscribió las actas de disconformidad. Los actos administrativos de liquidación tributaria correspondientes a dichas actas han sido dictados por la inspección con fecha 18 de marzo de 1997. La Sociedad ha interpuesto contra dichos actos reclamación económico administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Central encontrándose la mismas, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, pendientes de resolución.

Debido a que una parte considerable de las diferencias de criterio son solamente diferencias temporales y a que, en opinión de los asesores fiscales externos, apoyada en resoluciones administrativas recientes, las tesis de la Sociedad prevalecerán mayoritariamente ante los Tribunales, los Administradores consideran que el posible efecto patrimonial adverso sobre la Sociedad que pudieran tener las liquidaciones definitivas no será significativo, teniendo en cuenta los criterios de prudencia seguidos en la cobertura de riesgos.

CONTINENTE, durante los ejercicios 1997 y 1996 ha estado acogida al Régimen Especial de Determinación Proporcional de Bases del Impuesto sobre el Valor Añadido.

23. COMPROMISOS ADQUIRIDOS

Corresponden a inmovilizado material contratado en régimen de arrendamiento financiero con anterioridad al 1 de enero de 1990 cuyas principales características se resumen a continuación:

Número de cuotas	Fecha de la primera cuota	Principal de la operación	Millones de pesetas			Opción de compra
			Importe de las cuotas	Pendiente de pago al 31.12.97		
			Primera	Última		
11 Anuales	22.12.89	8.488	1.633	820	820	838

24. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

CONTINENTE tiene avales prestados a terceros al 31 de diciembre de 1997 por un importe total de 46.786 millones de pesetas (50.718 millones al 31 de diciembre de 1996), de los que 28.800 millones de pesetas corresponden a empresas del grupo (33.200 millones al 31 de diciembre de 1996).

25. CUADRO DE FINANCIACION

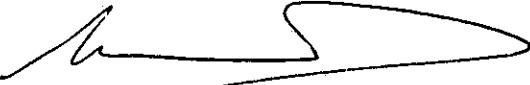
Los cuadros de financiación correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 1997 y 1996 se muestran en el anexo II de esta memoria, el cual forma parte integrante de esta nota.

26. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

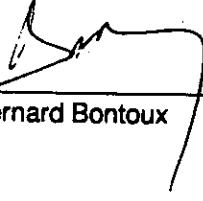
Con fecha 2 de febrero de 1998 Centros Comerciales Continente, S.A. ha adquirido el dominio del 100% de las acciones de Simago, S.A. (véase nota 8) por un precio de 16.304 millones de pesetas que será corregido dependiendo del resultado final de la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 1997 de Simago, S.A., que, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, está en proceso de realización.

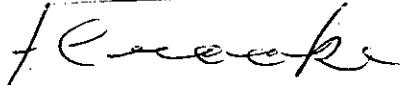
El fondo de comercio que surge por la diferencia entre el precio establecido por dichas acciones y el valor teórico contable de Simago, S.A. a la fecha de adquisición, corregido por el importe de las revalorizaciones de pasivos y de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la toma de participación, se amortizará linealmente a lo largo de 10 años, tal como se ha mencionado en las normas de valoración del inmovilizado inmaterial (véase nota 4 b)).

Formulada el 4 de marzo de 1998

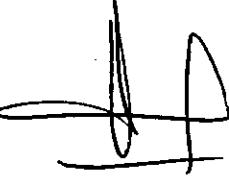

Fdo.: D. Manuel Herrando y Prat de la Riba
(Presidente)

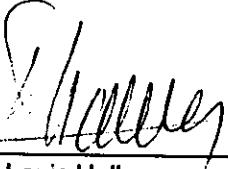

Fdo.: D. Alfonso Merry del Val Gracie
(Consejero Delegado)


Fdo.: D. Bernard Bontoux


Fdo.: D. Francisco Crooke Arteche


Fdo.: D. Guillaume Gasztowtt


Fdo.: D. Umberto Guida


Fdo.: D. Paul Louis Halley


Fdo.: D. Robert Halley


Fdo.: D. Leon Salto


Fdo.: D. Luc Vandervelde

PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS AL 31-12-97

NOMBRE DE LA SOCIEDAD	DOMICILIO	ACTIVIDAD	% DE PARTICIPACION			MILLONES DE PESETAS			BENEFICIOS (PERDIDAS)
			DIRECTA	INDIRECTA	TOTAL	VALOR CONTABLE	CAPITAL	RESERVAS	
CENTROS SHOPPING, S.A.	MADRID	INMOBILIARIA	46,66	---	46,66	500	3.215	5.273	800
CENTROS DE NEORESTAURACION, S.A.	MADRID	RESTAURACION	99,95	---	99,95	10	10	1.789	100
SICIONE, S.A. (1)	MADRID	INMOBILIARIA	---	16,12	16,12	677	3.837	914	100
FEU-VERT IBERICA, S.A.	MADRID	SERVICIOS AUTO	50,00	---	50,00	150	150	171	150
SERVICIOS FINANCIEROS CONTINENTE, E.F.C., S.A.	MADRID	FINANCIERA	80,00	---	80,00	480	600	104	27
GLORIAS PARKING, S.A. (1)	BARCELONA	INMOBILIARIA	28,95	9,82	38,77	477	1.400	(121)	(400)
HIPERMERCADOS CONTINENTE, S.L.	MADRID	INACTIVA	92,00	---	92,00	0,3	0,5	(0,1)	---
DIAGONAL PARKING, S.C.P. (1) (2)	BARCELONA	INMOBILIARIA	35,35	10,34	45,69	128	306	(22)	---
BARCELONA GLORIES, S.C.P. (1) (2)	BARCELONA	INMOBILIARIA	---	26,84	26,84	228	291	---	---
GLORIES OFICINES, S.C.P. (1)	BARCELONA	INMOBILIARIA	---	21,31	21,31	38	0,1	---	---
ILITURGITANA DE HIPERMERCADOS, S.L.	ANDUJAR (JAEN)	DISTRIBUCION	34,00	---	34,00	535	473	100	---
ECOEMBALAJES ESPAÑA, S.A.	MADRID	INACTIVA	2,00	---	2,00	6	300	---	---
COSTASOL DE HIPERMERCADOS, S.L.	ESTEPONA (MALAGA)	DISTRIBUCION	34,00	---	34,00	162	118	64	---

(1) Participaciones indirectas a través de Centros Shopping, S.A.

(2) El resultado de estas sociedades está ya integrado en la participación que en ellas tienen Centros Comerciales Continente, S.A. y Centros Shopping, S.A, respectivamente.

Este anexo forma parte integrante de la nota 8 de la memoria de cuentas anuales, junto con la cual debe ser leído.

CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS AL 31-12-96

NOMBRE DE LA SOCIEDAD	DOMICILIO	ACTIVIDAD	% DE PARTICIPACION			MILLONES DE PESETAS			BENEFICIOS (PERDIDAS)
			DIRECTA	INDIRECTA	TOTAL	VALOR CONTABLE	CAPITAL	RESERVAS	
CENTROS SHOPPING, S.A.	MADRID	INMOBILIARIA	46,66	---	46,66	1.500	3.215	5.002	286
CENTROS DE NEORESTAURACION, S.A.	MADRID	RESTAURACION	99,95	---	99,95	10	10	1.591	198
SICIONE, S.A. (1)	MADRID	INMOBILIARIA	---	16,12	16,12	677	3.837	976	(62)
FEU-VERT IBERICA, S.A.	MADRID	SERVICIOS AUTO	50,00	---	50,00	147	150	87	86
SERVICIOS FINANCIEROS CONTINENTE, E.F.C., S.A.	MADRID	FINANCIERA	80,00	---	80,00	400	500	16	88
CENTROS COMERCIALES Y COMERCIALES INTEGRADOS, S.A. (1)	MADRID	INMOBILIARIA	---	23,80	23,80	287	960	(318)	(135)
GLORIAS PARKING, S.A. (1)	BARCELONA	INMOBILIARIA	28,95	9,82	38,77	108	400	4	(125)
HIPERMERCADOS CONTINENTE, S.L.	MADRID	INACTIVA	92,00	---	92,00	1	0,5	0,3	(0,4)
DIAGONAL PARKING, S.L. (1)	BARCELONA	INACTIVA	20,30	17,36	37,66	---	0,5	---	---
BARCELONA GLORIES, S.L. (1)	BARCELONA	INACTIVA	---	26,84	26,84	---	0,5	---	---
DIAGONAL PARKING, S.C.P. (1) (4)	BARCELONA	INMOBILIARIA	35,35	10,34	45,69	123	306	---	(22)
BARCELONA GLORIES, S.C.P. (1) (4)	BARCELONA	INMOBILIARIA	---	26,84	26,84	315	733	---	526
GLORIES OFICINES, S.C.P. (1)	BARCELONA	INMOBILIARIA	---	26,84	26,84	5	0,1	---	13
ILITURGITANA DE HIPERMERCADOS, S.L.	ANDUJAR (JAEN)	DISTRIBUCION	34,00	---	34,00	535	473	956	173
ECOEMBALAJES ESPAÑA, S.A.	MADRID	INACTIVA	2,00	---	2,00	6	300	---	---
GONDOLA DISTRIBUCIONES GENERALES, S.A. (3)	BILBAO	EN LIQUIDACION	89,00	---	89,00	17	20	1	(2)
BESAL GALERIAS, S.A. (1) (3)	BILBAO	EN LIQUIDACION	---	41,54	41,54	8	20	1	---
ANDIA MOVIL, S.A. (2) (3)	BILBAO	EN LIQUIDACION	50,00	25,00	75,00	15	20	1	---

(1) Participaciones indirectas a través de Centros Shopping, S.A.
 (2) Participación indirecta a través de Feu-Vert Ibérica, S.A.
 (3) Sociedades en proceso de liquidación, recogidas en el corto plazo a 31.12.96 (véase nota 11)
 (4) El resultado de estas sociedades está ya integrado en la participación que en ellas tienen Centros Comerciales Continente, S.A. y Centros Snooong, S.A., respectivamente.

Este anexo forma parte integrante de la nota 8 de la memoria de cuentas anuales, junto con la cual debe ser leído.

ANEXO II

CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
CUADROS DE FINANCIACIÓN
PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS EN
31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996

(EXPRESADOS EN MILLONES DE PESETAS)

APLICACIONES	1997	1996	ORIGENES	1997	1996
Gastos de establecimiento	426	280	Recursos procedentes de las operaciones		
Adquisiciones de inmovilizado			Beneficio del ejercicio	9.445	9.648
Inmovilizaciones inmateriales	1.392	947	Dotación para amortización de gastos	426	280
Inmovilizaciones materiales	19.004	16.456	de establecimiento		
Inmovilizaciones financieras	989	2.863	Dotación para amortización del inmovilizado		
Dividendos	3.837	3.646	material e inmaterial	11.732	10.568
CANCELACIÓN O TRASPASO A CORTO PLAZO			Variación de la provisión de inmovilizado		
de deudas a largo plazo	507	561	financiero	33	(36)
Gravamen sobre impuesto Reserva de			Variación de la provisión para riesgos	51	74
revalorización RDI 7/1/996	...	256	Impuesto diferido	654	(268)
			Beneficio en venta de inmovilizado	(2.104)	(252)
			Aplicación de ingresos a distribuir en		
			varios ejercicios		
				(31)	(2)
				20.206	20.012
			Deudas a largo plazo	119	151
			Erajenación de inmovilizado		
			Inmovilizaciones materiales	5.852	5.638
			Inmovilizaciones financieras	72	114
			Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo		
			de inmovilizado financiero	2.046	74
				28.295	25.989
Aumento del capital circulante					
TOTAL APLICACIONES	2.140	980	TOTAL ORIGENES	28.295	25.989
	28.295	25.989			
VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE					
	1997	Aumentos	1996	1997	Disminuciones
Existencias	3.826	6.778
Dudores	1.266	5.916
Acreedores		23.848	...
Inversiones financieras temporales	18.952	4.765		...	
Acciones propias	...	9.769		19	4
Tesorería	1.303	765
Ajustes por periodificación	660	91
	26.007	14.534		23.867	13.554
	26.007	14.534		2.140	980
Aumento del capital circulante				26.007	14.534

Este anexo forma parte integrante de la nota 25 de la memoria de cuentas anuales, junto con la cual debe ser leído.

**INFORME DE GESTION
CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
31 DE DICIEMBRE DE 1997**

EVOLUCION DE LA SOCIEDAD EN EL EJERCICIO 1997

CONTINENTE obtuvo en 1997 una facturación bruta de 507.300 millones de pesetas, un 6% más que en el ejercicio anterior. La facturación neta fue de 460.703 millones.

La progresión de las ventas se ha visto favorecida por la reactivación del consumo familiar, así como por el desarrollo de las nuevas actividades de franquicias y estaciones de servicio.

A lo largo del año, CONTINENTE incrementó su competitividad comercial al continuar trasladando las mejoras en condiciones de compra a los precios. Así mismo, las distintas acciones emprendidas por la compañía durante los últimos años para diferenciar su oferta han tenido un efecto positivo en la evolución de las ventas.

En 1997 ha continuado el proceso de integración de la logística en la red propia de CONTINENTE con lo que a finales de año el porcentaje de mercancías que transitaban por dicha red superaba el 60%.

Diferentes acciones emprendidas han permitido moderar el crecimiento de la totalidad de los gastos de explotación, que crecieron ligeramente por debajo del incremento de las ventas.

El cash flow de explotación fue de 23.382 millones de pesetas, un 6% más que en el ejercicio precedente.

El resultado de explotación corregido por la amortización de gastos de primer establecimiento, siguiendo el criterio que habitualmente utiliza el Grupo CONTINENTE para su análisis interno y externo, se situó en 11.798 millones de pesetas, con un crecimiento del 2%, e incluye el incremento de las amortizaciones en 1.121 millones de pesetas derivado de la actualización de balances. Sin dicho efecto, el crecimiento del resultado de explotación hubiera sido del 12%.

El resultado antes de impuestos ascendió a 14.530 millones de pesetas, con una progresión del 8%, e incluye el impacto positivo de una plusvalía inmobiliaria derivada de la venta de un terreno en la zona norte de Madrid.

El resultado neto fue de 9.445 millones de pesetas, un 2% menos que el año anterior debido al aumento de la carga impositiva en un 36%.

En 1997 CONTINENTE prosiguió su expansión con la apertura de 3 hipermercados, en Burgos, Getafe (Madrid) y Tarrasa (Barcelona). Así mismo, tomó una participación del 34% en la Sociedad Costasol de Hipermercados, S.L. que explota, bajo el rótulo CONTINENTE y en régimen de franquicia, un hipermercado en Estepona (Málaga).

EVOLUCION PREVISIBLE EJERCICIO 1998

En 1998 está prevista la apertura de 3 hipermercados propios, en Plasencia (Cáceres), Pontevedra y San Blas (Madrid) con salas de venta de 6.000 m², 8.900 m² y 11.800 m², respectivamente, así como la de un nuevo hipermercado franquiciado en Puertollano (Ciudad Real) con sala de venta de 5.850 m². De esta manera, CONTINENTE acabará el año con no menos de 56 hipermercados, 51 propios y 5 franquiciados.

En 1997 CONTINENTE inició su desarrollo en el sector de los supermercados con la adquisición de SIMAGO (materializada en febrero de 1998) al Grupo Dairy Farm por un precio que se aproximará a los 16.300 millones de pesetas.

En 1997 SIMAGO facturó 69.502 millones de pesetas, y contaba al finales del ejercicio con 61 supermercados SIMAGO de una superficie media de 1.950 m² y 51 tiendas de conveniencia bajo el anagrama SUPERDESCUENTO.

ACCIONES DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

Haciendo uso de las autorizaciones otorgadas por la Junta General de Accionistas, CONTINENTE adquirió en 1991 y 1993 respectivamente 15.960 y 1.224 de sus propias acciones de un valor nominal de 2.600 pesetas, permaneciendo en su balance al 31 de diciembre de 1997, una vez modificado el valor nominal a 100 pesetas, el derecho de usufructo sobre 28.600 acciones y la propiedad de 31.824 acciones.

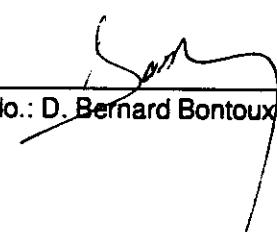
Formulado el 4 de marzo de 1998



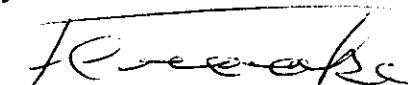
Fdo.: D. Manuel Herrando y Prat de la Riba
(Presidente)



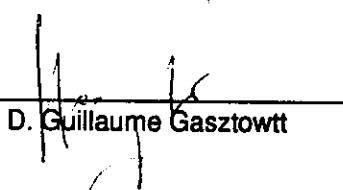
Fdo.: D. Alfonso Merry del Val Gracie
(Consejero Delegado)



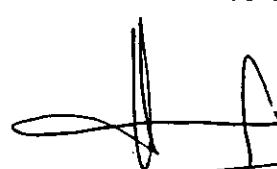
Fdo.: D. Bernard Bontoux



Fdo.: D. Francisco Crooke Arteche



Fdo.: D. Guillaume Gasztowt



Fdo.: D. Umberto Guida



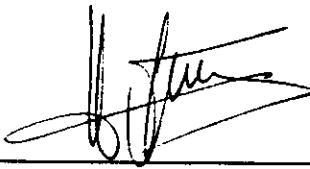
Fdo.: D. Paul Louis Halley



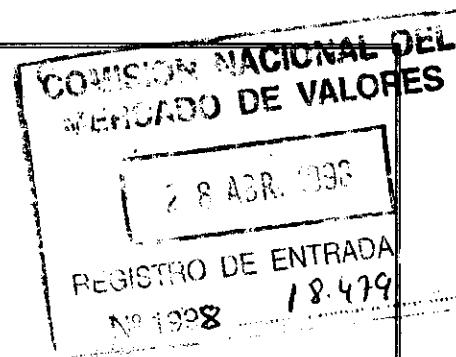
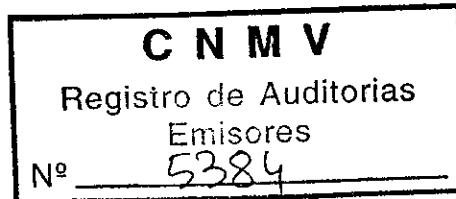
Fdo.: D. Robert Halley



Fdo.: D. Leon Salto



Fdo.: D. Luc Vandevelde



**Centros Comerciales Continente, S.A.
y Sociedades Dependientes**

*Cuentas Anuales Consolidadas
e Informe de Gestión
31 de diciembre de 1997 y 1996*

(JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA)





KPMG Peat Marwick Auditores, S. L.

Edificio Torre Europa
Paseo de la Castellana, 95
28046 Madrid

C N M V
Registro de Auditorias
Emisores
Nº 5384

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas

A los Accionistas de
Centros Comerciales Continente, S.A.

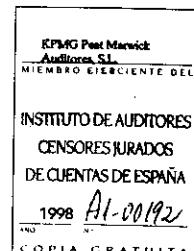
Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Centros Comerciales Continente, S.A. (la Sociedad) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 1997 y 1996 y las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas y la memoria correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, 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 consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera consolidados de Centros Comerciales Continente, S.A. y sus sociedades dependientes al 31 de diciembre de 1997 y 1996 y de los resultados consolidados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados por el Grupo durante los ejercicios anuales terminados en dichas fechas y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, aplicados uniformemente.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1997 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997. 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 a partir de los registros contables de Centros Comerciales Continente, S.A. y sus sociedades dependientes.

Valeriano Pérez Lozano

5 de marzo de 1998



Firma Membre de
Klynveld Peat Marwick Goerdeler

Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el n.º 50702, y en el
Registro de Sociedades del Instituto de Auditores-Censores Jurados de Cuentas
con el n.º 10
Reg. Merc. Madrid T. 11 961, F. 84, Sec. 8, H. M-188 007, Inscrip. 1.
N.I.F. B 78510153

Centros Comerciales Continente, S.A. y Sociedades Dependientes

Balances de Situación Consolidados

31 de diciembre de 1997 y 1996

(Expresados en millones de pesetas)

ACTIVO	1997	1996
Inmovilizado		
Inmovilizaciones inmateriales (nota 6)	6.929	5.843
Inmovilizaciones materiales (nota 7)	134.093	130.913
Inmovilizaciones financieras (nota 8)	8.000	8.511
Total inmovilizado	149.022	145.267
 Activo circulante		
Existencias (nota 9)	48.211	44.365
Deudores (nota 10)	11.944	10.576
Inversiones financieras temporales (nota 11)	46.546	27.640
Acciones de la Sociedad dominante (nota 12)	13	32
Tesorería	6.778	5.402
Ajustes por periodificación	1.417	767
Total activo circulante	114.909	88.782
TOTAL ACTIVO	263.931	234.049

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

PASIVO	1997	1996
Fondos propios (nota 12)		
Capital suscrito	9.600	9.600
Prima de emisión	15.853	15.853
Reservas distribuibles	37.570	32.136
Reservas no distribuibles	11.881	11.489
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	1.776	1.574
Reservas en sociedades puestas en equivalencia	2.534	2.263
Beneficios atribuidos a la Sociedad dominante (nota 21)	10.233	10.150
Total fondos propios	89.447	83.065
Socios externos	1	1
Diferencias negativas de consolidación (nota 8)	5	5
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	112	143
Provisiones para riesgos (nota 13)	2.344	2.291
Acreedores a largo plazo (nota 14)	8.024	8.362
Acreedores a corto plazo		
Entidades de crédito (nota 15)	1.838	1.348
Proveedores de mercancía	128.404	110.395
Otros acreedores comerciales	10.610	9.149
Otras deudas no comerciales (nota 16)	22.639	18.694
Ajustes por periodificación	507	596
Total acreedores a corto plazo	163.998	140.182
TOTAL PASIVO	263.931	234.049

Centros Comerciales Continente, S.A. y Sociedades Dependientes
Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas para los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 1997 y 1996

(Expresadas en millones de pesetas)

GASTOS	1997	1996
Gastos de explotación		
Consumos de mercaderías (nota 9)	398.219	378.557
Sueldos, salarios y similares	28.844	27.768
Cargas sociales	8.397	8.300
Amortización de gastos de establecimiento (nota 5)	437	303
Amortización de otro inmovilizado (notas 6 y 7)	12.494	11.283
Variaciones de las provisiones de tráfico	(148)	(93)
Otros gastos de explotación	33.395	30.835
Total gastos de explotación	481.638	456.953
Beneficios de explotación	12.086	12.013
Gastos financieros		
Gastos financieros y asimilados	747	830
Diferencias negativas de cambio	342	18
Total gastos financieros	1.089	848
Resultados financieros positivos	1.356	1.440
Beneficios de las actividades ordinarias	14.102	13.737
Pérdidas y gastos extraordinarios		
Variación de las provisiones de inmovilizado (nota 8)	21	—
Pérdidas procedentes del inmovilizado	159	59
Otros gastos extraordinarios (nota 20)	1.081	669
Total pérdidas y gastos extraordinarios	1.261	728
Resultados extraordinarios positivos	1.453	291
Beneficios consolidados antes de impuestos (nota 22)	15.555	14.028
Impuesto sobre beneficios	5.322	3.878
Beneficios consolidados del ejercicio	10.233	10.150
Beneficios del ejercicio atribuidos a la Sociedad dominante (nota 21)	10.233	10.150

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

INGRESOS	1997	1996
Ingrosos de explotación		
Importe neto de la cifra de negocios (nota 18)	467.718	440.464
Ingrosos accesorios comerciales	23.864	26.559
Otros ingrosos de explotación	2.142	1.943
Total ingrosos de explotación	493.724	468.966
Ingrosos financieros		
Intereses e ingrosos asimilados	2.106	1.818
Diferencias positivas de cambio	339	470
Total ingrosos financieros	2.445	2.288
Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	660	284
Beneficios e ingrosos extraordinarios		
Beneficios en venta de inmovilizado (nota 7)	2.032	266
Otros ingrosos extraordinarios (nota 20)	682	753
Total beneficios e ingrosos extraordinarios	2.714	1.019

**Centros Comerciales Continente, S.A.
y Sociedades Dependientes**

*Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas
31 de diciembre de 1997 y 1996*

1| Naturaleza, actividades y composición del Grupo

Centros Comerciales Continente, S.A. (en adelante la Sociedad dominante o CONTINENTE) se constituyó el 1 de abril de 1974 por un periodo de tiempo indefinido.

Su objeto social es el comercio al por menor y al por mayor de toda clase de artículos, así como la creación, compra, alquiler, gerencia y explotación de almacenes de gran superficie de venta y de cualesquiera otras tiendas o almacenes y la participación en otras sociedades.

La actividad principal de CONTINENTE desde su constitución ha sido el comercio al por menor de toda clase de artículos de consumo en almacenes de gran superficie, que al 31 de diciembre de 1997 y 1996 se ha desarrollado a través de 48 y 45 hipermercados, respectivamente, situados en España, tres de ellos abiertos en el año 1997 y otros tres en 1996. Además, durante los ejercicios 1996 y 1997 se abrieron cuatro hipermercados en régimen de franquicia, dos en cada ejercicio (véase nota 8), por lo que al 31 de diciembre de 1997 y 1996 son 52 y 47, respectivamente, los centros que operan en España bajo la enseña de Continente.

Desde del 17 de marzo de 1994 las acciones de la Sociedad dominante cotizan en Bolsa (Bolsas de Madrid y Bilbao y Sistema de Interconexión Bursátil o Mercado Continuo).

Durante los últimos años CONTINENTE ha creado y participado en filiales con actividades complementarias a la suya, constituyendo el Grupo Centros Comerciales Continente, S.A. y sociedades dependientes (en adelante el Grupo CONTINENTE).

Un detalle de las sociedades participadas por CONTINENTE, así como del porcentaje de participación y del método de consolidación utilizado, en su caso, en la preparación de las cuentas anuales consolidadas, se presenta en los anexos I para el ejercicio 1997 y II para el ejercicio 1996, que forman parte integrante de esta nota de la memoria.

2| Bases de presentación y principios de consolidación

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de CONTINENTE han formulado estas cuentas anuales con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada, de los resultados consolidados de sus operaciones y de los cambios en la situación financiera del Grupo CONTINENTE de los ejercicios 1997 y 1996.

Las citadas cuentas anuales consolidadas han sido preparadas a partir de los registros de contabilidad individuales de cada una de las sociedades del perímetro de consolidación definido en la nota 1 (a los que se incorporaron al 31 de diciembre de 1996, las operaciones de actualización que se describen en la nota 7).

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo CONTINENTE al 31 de diciembre de 1996, fueron aprobadas por los accionistas en Junta de fecha 29 de mayo de 1997 sin modificaciones respecto a las formuladas por los Administradores.

Los Administradores de CONTINENTE estiman que las cuentas anuales consolidadas del Grupo CONTINENTE y las cuentas anuales individuales de Centros Comerciales Continente, S.A. y de las sociedades dependientes que componen el Grupo al 31 de diciembre de 1997, serán aprobadas por las correspondientes Juntas Generales de Accionistas sin variaciones.

Los principales principios de consolidación aplicados son los siguientes:

- Las sociedades participadas mayoritariamente se han consolidado por el método de integración global, excepto aquellas que tienen actividad financiera que figuran integradas por el procedimiento de puesta en equivalencia. El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en el resultado de las sociedades filiales consolidadas por el método de integración global se presenta, cuando es aplicable, en los epígrafes "Socios externos" y "Beneficio o pérdida atribuido a socios externos" de los balances de situación consolidados y de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas, respectivamente.
- Todas las transacciones y saldos importantes, así como los resultados por operaciones entre sociedades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación. Además se han realizado los ajustes de homogeneización que han sido precisos.
- Diferencias de primera consolidación:

Cuando el coste de la inversión en cada una de las sociedades consolidadas es superior a su respectivo valor teórico contable (según el balance de situación más cercano a la fecha de compra), surge una diferencia positiva cuyo reflejo en la consolidación es, en su caso, el siguiente:

- La parte de esa diferencia positiva que representa el exceso de valor de mercado de ciertos elementos patrimoniales, a la fecha de adquisición de la inversión, sobre el coste contabilizado, se incluye en la consolidación como mayor valor de esos elementos patrimoniales.
- El importe restante, no assignable a elementos patrimoniales, se contabiliza como fondo de comercio.

Las diferencias negativas de primera consolidación surgen como comparación entre la inversión en cada una de las sociedades consolidadas y sus respectivos valores teóricos contables resultantes de los balances de situación disponibles más cercanos a la fecha de compra o aportación. Las diferencias negativas de consolidación se imputan a resultados únicamente en la medida en que las circunstancias que las originaron se materialicen y figuran contabilizadas en el pasivo del balance de situación consolidado bajo el epígrafe "Diferencia negativa de consolidación".

- En los balances de situación consolidados las diferencias entre el coste en libros de las participaciones en las sociedades consolidadas y el patrimonio neto dominado (ajustado como se explica en la nota 4d)), una vez deducido el resultado del propio ejercicio, se cargan o abonan directamente a "Reservas en sociedades consolidadas por integración global" y a "Reservas en sociedades puestas en equivalencia" según el método aplicado.

3| Distribución de resultados

Las propuestas de distribución de resultados de 1997 formuladas por los Administradores de las sociedades individuales del Grupo, consisten en la aplicación de tales resultados a cuentas de reservas, excepto 3.934 millones de pesetas que CONTINENTE se propone destinar a dividendos.

4| Principios contables y normas de valoración aplicados

Las cuentas anuales consolidadas han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en el Plan General de Contabilidad, así como con las normas de consolidación vigentes. Los principales aplicados son los siguientes:

a) Gastos de establecimiento

La totalidad de este tipo de gastos se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se incurre en ellos, no difiriéndose a futuros ejercicios.

b) Inmovilizaciones inmateriales

Las concesiones administrativas figuran contabilizadas por el coste incurrido, incluidos los gastos inherentes a su adquisición, y se amortizan linealmente durante el período de la concesión.

El fondo de comercio corresponde a las diferencias que surgen entre el precio pagado por la compra de participaciones accionariales en sociedades y el valor teórico contable de dichas participaciones a la fecha de su adquisición (corregido como se explica en el apartado d) de esta nota), y se amortiza linealmente a lo largo de 10 años, período en que se estima contribuirán a la obtención de beneficios por parte de CONTINENTE.

Los derechos de uso y de opción de compra derivados de la utilización de inmovilizados contratados en régimen de arrendamiento financiero ("leasing"), se registran por el valor de contado del bien en el momento de adquisición. La amortización de estos derechos se realiza linealmente durante la vida útil o período de utilización del bien arrendado aplicando los mismos porcentajes que a los elementos del inmovilizado correspondientes, que para los derechos de superficie se han calculado en función de su duración y para los elementos de inmovilizado material son los indicados en el apartado c) de esta nota. En el pasivo se reflejan las cuotas de arrendamiento pendientes de pago más el precio pactado para el ejercicio de la opción de compra, neteados por el importe de los gastos financieros de la operación, ya que se considera que no tienen un efecto relevante para las cuentas anuales consolidadas tomadas en su conjunto. Estos gastos financieros se imputan a resultados durante la vida de la operación de "leasing" siguiendo un criterio financiero. En el momento en que se ejercita la opción de compra, el coste y la amortización acumulada de estos bienes se traspasa a los conceptos correspondientes del inmovilizado.

A efectos de la preparación de las cuentas anuales consolidadas se ha considerado preferible registrar la totalidad de las operaciones de arrendamiento financiero según el método descrito anteriormente, en lugar del método utilizado en la formulación de las cuentas anuales individuales de CONTINENTE donde, acogiéndose a lo permitido por las normas contables, las cuotas satisfechas por operaciones anteriores al 1 de enero de 1990 se contabilizan como gasto del período en que tales pagos se efectúan.

c) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material figura contabilizado por su coste de adquisición actualizado hasta 1996 de acuerdo con lo establecido en las Leyes de Presupuestos de 1979, 1981 y 1983 y el Real Decreto-Ley

7/1996 y su normativa complementaria (véase el efecto de la actualización realizada de acuerdo con RDL 7/1996 en la nota 7), deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones del inmovilizado material que no mejoran su utilización ni prolongan su vida útil se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.

El inmovilizado material se amortiza linealmente durante la vida útil estimada de los distintos elementos, excepto en el caso de equipos para procesos de información para los que se sigue el método degresivo durante cuatro años (siete años para los adquiridos con anterioridad al 1 de enero de 1991), principalmente con arreglo a las tasas anuales siguientes:

	Mínimo	Máximo
Construcciones	5%	
Instalaciones y maquinaria	10%	25%
Material, utilaje y mobiliario	10%	30%
Elementos de transporte	14%	25%
Equipos para procesos de información	30%	37,5%

Estas tasas se aplican desde la fecha de adquisición de los bienes, de acuerdo con un informe técnico sobre su depreciación efectiva, que fue presentado a las autoridades fiscales en el año 1984.

d) Inversiones financieras

Las participaciones en las sociedades en que CONTINENTE tiene una influencia notable, generalmente por tener participaciones comprendidas entre el 20% y el 50% del capital social, se registran por su valor teórico contable de puesta en equivalencia corregido, en su caso, por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsisten al cierre del ejercicio. Este mismo criterio ha sido aplicado a las sociedades participadas en más de un 50% cuya actividad es financiera (véase nota 1). El resultado neto obtenido en cada ejercicio a través de estas sociedades se refleja en las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas como "Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia" o "Participación en pérdidas de sociedades puestas en equivalencia", según corresponda.

El inmovilizado financiero restante y las inversiones financieras temporales, que corresponden principalmente a valores mobiliarios de renta fija, figuran valorados a precio de adquisición, incluidos los gastos inherentes a la misma, que no difiere substancialmente de su valor de mercado.

Se dotan las oportunas provisiones por depreciación de las inversiones financieras cuando se aprecian circunstancias de suficiente entidad y clara constancia.

e) Existencias

Las existencias se muestran valoradas a precio de coste, el cual no excede de su valor de mercado. El valor de coste de las existencias de productos de alimentación en hipermercados se determina mediante el método FIFO, mientras que el de las existencias de productos de no alimentación en hipermercados se registra utilizando el "método detall" (precio de venta menos margen bruto ponderado en cada sección). Las existencias de los almacenes distribuidores que la Sociedad dominante utiliza para productos de importación y las del resto de los almacenes reguladores son valoradas a precio de coste medio ponderado, mientras que las existencias de restaurantes son valoradas al precio de la última entrada, que no difiere significativamente del coste medio. Durante el ejercicio 1997

CONTINENTE ha utilizado para la valoración de existencias de todos los productos de alimentación el método FIFO, mientras que durante 1996 sólo utilizaba este método para las existencias de productos perecederos. El efecto de la aplicación de este criterio no ha tenido una incidencia significativa en la valoración final de las existencias.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce, en su caso a su valor estimado de realización.

De acuerdo con las condiciones generales acordadas con sus proveedores, las sociedades del Grupo perciben bonificaciones sobre los volúmenes de compras alcanzados durante el ejercicio. Estas bonificaciones se contabilizan de acuerdo con las mejores estimaciones de la Dirección, figurando dentro del capítulo de deudores del activo del balance de situación consolidado las pendientes de cobro al 31 de diciembre.

Las sociedades del Grupo siguen la política de considerar las bonificaciones por volumen de compras a proveedores como un menor coste de compra, por lo que, en la parte correspondiente, son consideradas como un menor coste de las existencias al cierre del ejercicio.

f) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran contablemente por su contravalor en pesetas, utilizando los tipos de cambio que se aproximan a los vigentes en las fechas en que se realizan. Los beneficios o pérdidas por las diferencias de cambio surgidas en la cancelación de los saldos derivados de transacciones en moneda extranjera, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el momento en que se producen.

Las sociedades del Grupo no han ajustado los saldos a cobrar y a pagar en moneda extranjera a los tipos de cambio vigentes al 31 de diciembre de 1997 y 1996 debido a que no tendrían efecto significativo para las cuentas anuales consolidadas de dichos ejercicios.

g) Corto / largo plazo

En los balances de situación consolidados, se clasifican a corto plazo las inversiones, créditos y deudas con vencimiento igual o inferior a doce meses y a largo plazo cuando su vencimiento es superior a dicho período. No obstante, las inversiones financieras con vencimiento a largo plazo que las sociedades del Grupo tienen intención de realizar en un plazo inferior a doce meses, y que generalmente cotizan en un mercado organizado, figuran clasificadas a corto plazo.

h) Indemnizaciones por despido

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando son cesados en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

i) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el beneficio económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se

registra, en su caso, en las cuentas de impuestos anticipados o diferidos de los balances de situación consolidados.

Excepcionalmente, se recogen como diferencias permanentes de cada ejercicio las reversiones de aquellas diferencias temporales que existían al 31 de diciembre de 1989, sobre las que las sociedades del Grupo, de acuerdo con lo permitido por las normas de adaptación a la legislación mercantil, no habían registrado contablemente su correspondiente efecto impositivo diferido.

j) Subvenciones

Las subvenciones en capital no reintegrables se valoran en el pasivo de los balances de situación consolidados por el importe original concedido, y se imputan a resultados siguiendo el método lineal, durante un período de tiempo equivalente a la vida útil de los elementos del inmovilizado financiados con dichas subvenciones.

Las subvenciones de explotación se abonan a resultados en el momento de su devengo.

k) Acciones de la Sociedad dominante

Las acciones de la Sociedad dominante se valoran a su precio de adquisición, constituido por el importe total satisfecho o que deba satisfacerse por la adquisición, más los gastos inherentes a la operación, o a valor de mercado, cuando éste sea menor.

5| Gastos de establecimiento

Su movimiento durante los ejercicios 1997 y 1996 ha sido el siguiente:

Millones de pesetas	1997	1996
Saldo inicial	—	—
Altas	437	303
Bajas por amortización	(437)	(303)
Saldo al 31 de diciembre	—	—

Los gastos de establecimiento corresponden fundamentalmente a los gastos de apertura de los hipermercados y restaurantes abiertos durante 1997 y 1996.

6| Inmovilizaciones inmateriales

El movimiento de las partidas del inmovilizado inmaterial, coste y amortización acumulada, durante los ejercicios 1997 y 1996, es el siguiente:

Millones de pesetas	Saldos al 31.12.96	Altas	Saldos al 31.12.97
Coste			
Concesiones administrativas	40	1.134	1.174
Fondo de comercio	708	258	966
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero:			
– Inmovilizado inmaterial	3.766	—	3.766
– Inmovilizado material	5.477	—	5.477
	9.991	1.392	11.383
Amortización acumulada			
Concesiones administrativas	(6)	(5)	(11)
Fondo de comercio	(6)	(71)	(77)
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero:			
– Inmovilizado inmaterial	(178)	(52)	(230)
– Inmovilizado material	(3.958)	(178)	(4.136)
	(4.148)	(306)	(4.454)
Valor neto	5.843	1.086	6.929

Millones de pesetas	Saldos al 31.12.95	Altas	Traspasos	Bajas	Saldos al 31.12.96
Coste					
Concesiones administrativas	40	—	—	—	40
Fondo de comercio	—	708	—	—	708
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero:					
– Inmovilizado inmaterial	3.766	—	—	—	3.766
– Inmovilizado material	5.670	239	(385)	(47)	5.477
	9.476	947	(385)	(47)	9.991
Amortización acumulada					
Concesiones administrativas	(5)	(1)	—	—	(6)
Fondo de comercio	—	(6)	—	—	(6)
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero:					
– Inmovilizado inmaterial	(131)	(47)	—	—	(178)
– Inmovilizado material	(4.083)	(152)	245	32	(3.958)
	(4.219)	(206)	245	32	(4.148)
Valor neto	5.257	741	(140)	(15)	5.843

Las altas de 1997 en concesiones administrativas corresponden al derecho de superficie sobre el terreno del futuro hipermercado de Oviedo concedido por un periodo de tiempo de 75 años.

Las altas del fondo de comercio en los ejercicios 1997 y 1996 se han originado como consecuencia de las adquisiciones de las participaciones en el capital de las sociedades Iliturgitana de Hipermercados, S.L. y Costasol de Hipermercados, S.L., respectivamente, (véanse notas 4 b), 8 y 12 b)).

Los derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero corresponden a operaciones efectuadas en 1989 sobre varios hipermercados, en 1993 y 1995 sobre parte de los derechos de superficie durante 75 años correspondientes al Centro Comercial "Plaza de Aluche" (Madrid) y en 1996 sobre determinados equipos informáticos, según el siguiente detalle:

Bienes / Derechos	Año de vencimiento de contratos	Número de cuotas	Valor de contado o principal financiado			Importe cuotas Máxima	Importe cuotas Mínima	Opción compra	Millones de pesetas
Derechos de superficie	2003	40	3.736	155	95	4			
Equipos informáticos	1998	2	239	129	129	2			
Hipermercados	1999	10	8.488	1.633	820	838			
				12.463					

El importe de los pasivos derivados de estas operaciones al 31 de diciembre de 1997 y 1996 es como sigue:

Millones de pesetas	1997	1996
Importe total de las operaciones	12.463	12.848
Pagos realizados en ejercicios anteriores	(7.496)	(6.583)
Pagos realizados en el ejercicio	(1.249)	(1.298)
Pagos pendientes por arrendamiento financiero (notas 14 y 15)	5.718	4.967

El vencimiento a largo plazo de estas deudas al 31 de diciembre de 1997 y 1996 es como sigue (véase nota 14):

Millones de pesetas	1997	1996
Vencimiento	1997	1996
A dos años	1.218	1.260
A tres años	380	1.218
A cuatro años	380	380
A cinco años	380	380
Resto	100	480
	2.458	3.718

Inmovilizaciones materiales (véase nota 7) incluye al 31 de diciembre de 1997 un importe neto de 3.795 millones de pesetas (4.312 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1996) correspondiente al valor neto contable de los activos propiedad del Grupo CONTINENTE construidos en un terreno sobre el que CONTINENTE tiene el arrendamiento financiero del derecho de superficie. El periodo de amortización de dichos activos es en todos los casos inferior a la duración del derecho de superficie.

7| Inmovilizaciones materiales

Un detalle del coste del inmovilizado material y su correspondiente amortización acumulada al 31 de diciembre de 1997 y 1996, así como de su movimiento durante los ejercicios 1997 y 1996, es el siguiente:

Millones de pesetas	Saldos al			Saldos al 31.12.97
	31.12.96	Altas	Traspasos	
Coste actualizado				
Terrenos y construcciones	111.051	4.110	4.905	(2.556) 117.510
Instalaciones y maquinaria	59.767	5.085	1.162	(620) 65.394
Otro inmovilizado	9.533	810	5	(44) 10.304
Anticipos e inmovilizado en curso	3.689	9.234	(6.072)	(882) 5.969
	184.040	19.239	—	(4.102) 199.177

Millones de pesetas	Saldos al			Saldos al 31.12.97
	31.12.96	Altas	Traspasos	
Amortización acumulada				
Construcciones	(13.154)	(3.585)	—	9 (16.730)
Instalaciones y maquinaria	(32.749)	(7.489)	—	195 (40.043)
Otro inmovilizado	(7.224)	(1.114)	—	27 (8.311)
	(53.127)	(12.188)	—	231 (65.084)
Valor neto	130.913	7.051	—	(3.871) 134.093

Millones de pesetas	Saldos al			Saldos al 31.12.96
	31.12.95	Altas	Traspasos	
Coste actualizado				
Terrenos y construcciones	98.257	14.663	1.856	(3.725) 111.051
Instalaciones y maquinaria	53.021	6.249	934	(437) 59.767
Otro inmovilizado	8.044	1.088	433	(32) 9.533
Anticipos e inmovilizado en curso	4.711	3.403	(2.840)	(1.585) 3.689
	164.033	25.403	383	(5.779) 184.040
Amortización acumulada				
Construcciones	(10.134)	(3.067)	—	47 (13.154)
Instalaciones y maquinaria	(26.217)	(6.748)	—	216 (32.749)
Otro inmovilizado	(5.742)	(1.262)	(245)	25 (7.224)
	(42.093)	(11.077)	(245)	288 (53.127)
Valor neto	121.940	14.326	138	(5.491) 130.913

De acuerdo con la legislación fiscal española aplicable en cada momento, el Grupo CONTINENTE actualizó el valor de coste y la amortización de los elementos de su inmovilizado material por un importe neto al 31 de diciembre de 1996 de aproximadamente 9.542 millones de pesetas, con arreglo a los coeficientes permitidos por las Leyes de Presupuestos de 1979, 1981 y 1983 y el Real Decreto Ley 7/96 y su normativa complementaria.

En el capítulo de construcciones al 31 de diciembre de 1997 y 1996 se incluye el coste de la parte del parking de titularidad privada del centro comercial Las Glorias atribuible al hipermercado, por aproxi-

madamente 1.196 millones de pesetas, cuyo usufructo desde el 27 de diciembre de 1995 hasta el 20 de abril del año 2000 ha sido aportado a Diagonal Parking, Sociedad Civil (constituida el 27 de diciembre de 1995), en la que CONTINENTE tiene una cuota de participación directa del 35,35% (véase nota 8).

El capítulo de anticipos sobre inmovilizado e inmovilizado en curso recoge fundamentalmente las inversiones efectuadas en futuros proyectos de expansión y en los centros comerciales de próxima apertura al cierre de cada ejercicio.

CONTINENTE ha impugnado una resolución urbanística relativa a uno de sus inmuebles que, en opinión de expertos independientes y según el criterio de los Administradores de la Sociedad dominante, no tendrá consecuencias adversas significativas.

Las altas de los ejercicios 1997 y 1996 incluyen adquisiciones a empresas puestas en equivalencia, según el siguiente detalle:

Millones de pesetas	1997	1996
Coste	—	85

Acogiéndose a las disposiciones sobre actualización de balances contenidas en el Real Decreto-Ley 7/1996 de 7 de junio y normativa complementaria, el Grupo CONTINENTE efectuó una actualización del valor de los elementos de inmovilizado material a 31 de diciembre de 1996. Las altas del ejercicio 1996 incluyen 8.686 millones de pesetas derivados de la aplicación de esta actualización.

La actualización se llevó a cabo para la totalidad de los elementos patrimoniales, susceptibles de la misma según la normativa citada, que figuraban recogidos en el balance a 31 de diciembre de 1996. Los coeficientes de actualización aplicados fueron los máximos posibles según la normativa.

El detalle de la actualización efectuada es el siguiente:

Millones de pesetas	
Terrenos y construcciones	6.789
Instalaciones y maquinaria	1.778
Otro inmovilizado	120
Total actualización inmovilizado	8.687
Gravamen único actualización (nota 16)	(261)
	8.426
Reserva de Revalorización Real Decreto-Ley 7/1996 (nota 12)	8.274
Efecto en reservas en sociedades integradas por integración global (nota 12)	152
	8.426

El efecto sobre el gasto por amortización del inmovilizado material durante el ejercicio 1997 ha sido de 1.165 millones de pesetas, que ha tenido la consideración de gasto deducible a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

Por otra parte, diversas sociedades integradas por puesta en equivalencia se acogieron también a las disposiciones sobre actualización de balances contenidas en el Real Decreto-Ley 7/1996 de 7 de junio

y normativa complementaria. El detalle por sociedades y subgrupos del efecto de esta actualización sobre las reservas de sociedades integradas por puesta en equivalencia es el siguiente:

Millones de pesetas

Subgrupo Centros Shopping, S.A.	602
Feu Vert Ibérica, S.A.	13
Efecto en reservas en sociedades integradas por puesta en equivalencia (notas 8 y 12)	615

Las bajas de 1996 incluyen 2.518 millones de pesetas correspondientes a la entrega de un inmueble vinculada a parte del precio de compra de las acciones de una empresa del Grupo absorbida por la Sociedad dominante en 1995. Asimismo, las bajas de los ejercicios 1997 y 1996 incluyen ventas a empresas del Grupo puestas en equivalencia (véase nota 17) según el siguiente detalle:

Millones de pesetas	1997	1996
Coste	2.688	1.934
Amortización acumulada	(12)	(22)
	2.676	1.912

En cuanto al resto de bajas del inmovilizado material correspondientes al ejercicio 1997, cabe destacar que la Sociedad dominante ha vendido a terceros dos terrenos de su propiedad obteniendo una plusvalía inmobiliaria conjunta de 1.838 millones de pesetas.

Las sociedades consolidadas tienen contratadas pólizas de seguros suficientes para dar cobertura a sus inmovilizados materiales.

8| Inmovilizaciones financieras

El detalle del coste del inmovilizado financiero y de su correspondiente provisión al 31 de diciembre de 1997 y 1996, así como de su movimiento durante los ejercicios 1997 y 1996, es el siguiente:

Millones de pesetas	Saldos al 31.12.96	Altas	Bajas	Traspasos a corto	Saldos al 31.12.97
Participaciones en empresas					
puestas en equivalencia	5.359	1.178	—	—	6.537
Cartera de valores a largo plazo	2.173	448	—	(2.000)	621
Otros créditos	980	9	(79)	(46)	864
Provisiones	(1)	(21)	—	—	(22)
	8.511	1.614	(79)	(2.046)	8.000

Millones de pesetas	Saldos al 31.12.95	Altas	Bajas y tras- pasos a corto	Saldos al 31.12.96
Participaciones en empresas				
puestas en equivalencia	3.792	1.567	—	5.359
Cartera de valores a largo plazo	195	2.006	(28)	2.173
Otros créditos	813	335	(168)	980
Provisiones	(1)	—	—	(1)
	4.799	3.908	(196)	8.511

El detalle del movimiento de las participaciones puestas en equivalencia por sociedades y subgrupos es el siguiente:

Millones de pesetas	Saldos al 31.12.96	Altas	Saldos al 31.12.97
Subgrupo Centros Shopping, S.A.	3.996	375	4.371
Servicios Financieros Continente E.F.C., S.A.	482	261	743
Feu Vert Ibérica, S.A.	147	77	224
Glorias Parking, S.A.	65	275	340
Diagonal Parking, S.C.P.	120	23	143
Iliturgitana de Hipermercados, S.L.	549	5	554
Costasol de Hipermercados, S.L.	—	162	162
	5.359	1.178	6.537

Millones de pesetas	Saldos al 31.12.95	Altas	Saldos al 31.12.96
Subgrupo Centros Shopping, S.A.	3.205	791	3.996
Servicios Financieros Continente E.F.C., S.A.	411	71	482
Feu Vert Ibérica, S.A.	76	71	147
Glorias Parking, S.A.	100	(35)	65
Diagonal Parking, S.L.	—	—	—
Diagonal Parking, S.C.P.	—	120	120
Iliturgitana de Hipermercados, S.L.	—	549	549
	3.792	1.567	5.359

Las altas del ejercicio 1997 incluyen:

- La toma de participación de un 34% en la sociedad Costasol de Hipermercados, S.L, sociedad que, a 31 de diciembre de 1997, explota un hipermercado franquiciado por CONTINENTE (véanse notas 1 y 6).
- Un importe de 80 millones de pesetas correspondientes al 80% de la ampliación de capital efectuada por Servicios Financieros Continente E.F.C., S.A.
- Un importe de 289 millones de pesetas correspondientes al 28'95% de la ampliación de capital efectuada por Glorias Parking, S.A.

Las altas del ejercicio 1996 incluyen:

- La toma de participación de un 34% en la sociedad Iliturgitana de Hipermercados, S.L, sociedad que, a 31 de diciembre de 1997, explota tres hipermercados (dos a 31 de diciembre de 1996) franquiciados por CONTINENTE (véanse notas 1 y 6).
- La participación en la constitución de la sociedad Diagonal Parking, S.C.P., en un 35,35% (participación que se hizo efectiva a través de la entrega del usufructo del parking de titularidad privada del Centro Comercial Las Glorias atribuible al hipermercado, véase nota 7) y que generó una diferencia negativa de consolidación de 5 millones de pesetas.
- El efecto en el patrimonio consolidado de la aplicación de la actualización de balances de acuerdo con el RDL 7/1996 en el subgrupo Centros Shopping, S.A. y Feu Vert Ibérica, S.A. (véase nota 7).

El detalle de los fondos propios de las sociedades puestas en equivalencia, según sus cuentas anuales y tras incorporar los oportunos ajustes de homogeneización al 31 de diciembre de 1997 y 1996, se presenta en los anexos I y II adjuntos, los cuales forman parte integrante de esta nota.

Cartera de valores a largo plazo al 31 de diciembre de 1997 incluye, además de otras participaciones no consolidadas, obligaciones del Estado con vencimiento en el año 2004 por importe de 165 millones de pesetas que otorgan al Grupo intereses del 10,97% anual; Bonos del Cabildo Insular de Tenerife con vencimiento en diciembre del 2002 por 276 millones de pesetas, que devengan intereses a tipos de mercado de la deuda del Gobierno Canario (véase nota 22), y anticipos entregados para la adquisición en 1998 de las acciones de Simago, S.A. (véase nota 27).

Cartera de valores a largo plazo al 31 de diciembre de 1996 incluía, además de otras participaciones no consolidadas, obligaciones del Estado con vencimiento en el año 2004 por importe de 165 millones de pesetas que otorgan al Grupo intereses del 10,97% anual y Eurodepósitos con vencimiento en el año 1998 por 2.000 millones de pesetas que otorgaban al Grupo intereses que oscilaban entre el 7,5% y el 8% anual.

Las bajas y traspasos a corto del ejercicio 1997 en la cuenta de cartera de valores a largo plazo corresponden a una inversión en Eurodepósitos con vencimiento en el año 1998, que se encuentra, a 31 de diciembre de 1997, incluida en inversiones financieras temporales (véase nota 11).

Las bajas y traspasos a corto del ejercicio 1996 en la cuenta de cartera de valores a largo plazo corresponden a la participación en las sociedades Andía Móvil, S.A. y Gondola Distribuciones Generales, S.A. que se encuentran al 31 de diciembre de 1996 en proceso de liquidación (véase nota 11).

9| Existencias

Un detalle de las existencias al 31 de diciembre de 1997 y 1996, es el siguiente:

Millones de pesetas	1997	1996
Hipermercados	48.133	44.467
Restauración	78	57
	48.211	44.524
Provisiones	—	(159)
	48.211	44.365

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996, no existen limitaciones sobre la disponibilidad de las existencias por ningún concepto.

Los consumos de mercaderías durante los ejercicios 1997 y 1996 se componen de:

Millones de pesetas	1997	1996
Compras	401.906	371.715
Variación de existencias	(3.687)	6.842
	398.219	378.557

Durante 1997 y 1996 se han efectuado compras en diferentes divisas, principalmente en dólares USA y en francos franceses, cuyo contravalor ha sido de aproximadamente 12.301 y 13.950 millones de pesetas, respectivamente.

10| Deudores

El detalle de este capítulo del balance de situación consolidado es como sigue:

Millones de pesetas	1997	1996
Clientes	62	51
Deudores varios	5.861	7.918
Deudores, empresas puestas en equivalencia (nota 17)	2.917	2.174
Personal	91	98
Administraciones públicas	3.225	564
Provisiones	(212)	(229)
	11.944	10.576

Deudores varios corresponden fundamentalmente a los ingresos por servicios a proveedores y a los rápeles por compras devengados y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 1997 y 1996.

Los saldos deudores con Administraciones públicas corresponden fundamentalmente a retenciones y pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.

11| Inversiones financieras temporales

El detalle de este capítulo del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1997 y 1996 es como sigue:

Millones de pesetas	1997	1996
Valores de renta fija	45.818	26.781
Participaciones en empresas del grupo y asociadas	—	27
Créditos a empresas asociadas (nota 17)	76	76
Préstamos a corto plazo	337	478
Intereses devengados	315	278
	46.546	27.640

Los valores de renta fija al 31 de diciembre de 1997 y 1996 incluyen fundamentalmente títulos de deuda pública nacional, obligaciones de Telefónica de España, S.A. y Eurodepósitos que devengán intereses anuales que oscilan entre el 4,24% y el 7,73% durante 1997 y el 6% y el 6,5% durante 1996.

Un detalle del movimiento durante los ejercicios 1997 y 1996 de los valores de renta fija a corto plazo es el siguiente:

Millones de pesetas	1997	1996
Saldo inicial	26.781	17.490
Altas y bajas	17.037	9.291
Traspasos (nota 8)	2.000	—
Saldo final	45.818	26.781

Las participaciones en empresas del grupo y asociadas a 31 de diciembre de 1996 correspondían a las participaciones en las sociedades Andía Móvil, S.A. y Gondola Distribuciones Generales, S.A. cuyo coste fue traspasado del largo plazo (véase nota 8) y se presentaban netas de su correspondiente provisión. Al 31 de diciembre de 1997 estas sociedades se encuentran liquidadas.

12| Fondos propios

El detalle y movimiento de los fondos propios durante los ejercicios 1997 y 1996 se recoge en el anexo III de esta memoria, el cual forma parte integrante de esta nota.

a) Capital Suscrito

El capital social de Centros Comerciales Continente, S.A. al 31 de diciembre de 1997 y 1996 está representado por 96.000.000 de acciones ordinarias de cien pesetas de valor nominal cada una y numeradas del 1 al 96.000.000, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas, representadas por medio de anotaciones en cuenta.

Desde el 17 de marzo de 1994 las acciones de CONTINENTE cotizan en Bolsa (Bolsas de Madrid y Bilbao y Sistema de Interconexión Bursátil o Mercado Continuo). Desde el día 1 de julio de 1994 las

acciones de CONTINENTE forman parte del IBEX-35. La cotización al 31 de diciembre de 1997 y 1996 era de 2.865 y de 2.660 pesetas, respectivamente, por acción.

El detalle del accionariado de la Sociedad dominante al 31 de diciembre de 1997 y 1996 es el siguiente:

% de participación	1997	1996
Grupo Promodés	68,51	67,94
Otras sociedades (inferiores al 10%) y particulares	31,49	32,06
	100,00	100,00

La Junta General de Accionistas de CONTINENTE, en su reunión del día 29 de mayo de 1997 acordó delegar en el Consejo de Administración la facultad de ampliar capital social, en una o varias veces, mediante aportaciones dinerarias, siempre que el acuerdo o acuerdos sean anteriores al 29 de mayo del 2002 y que la cifra de capital social después del aumento no supere 14.400 millones de pesetas.

b) Reservas distribuibles

Estas reservas se componen de prima de emisión, reserva de fusión y reserva voluntaria y son de libre disposición, excepto por el importe de 889 millones de pesetas del fondo de comercio que aparece recogido en el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1997 (véase nota 6).

c) Reservas no distribuibles

c.1. Reserva legal

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

Esta reserva, que al 31 de diciembre de 1997 y 1996 es de 1.920 millones de pesetas, y ha alcanzado el tope legal exigido, no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También bajo ciertas condiciones se podrá destinar a incrementar el capital social en la parte de esta reserva que supere el 10% de la cifra de capital ya ampliada.

c.2. Previsión libertad de amortización

Acogiéndose a las disposiciones sobre libertad de amortización contenidas en el Real Decreto-Ley 2/1985, Centros Comerciales Continente, S.A. efectuó una amortización fiscal complementaria sobre las adquisiciones de elementos de inmovilizado material nuevo realizadas en el período comprendido entre el 9 de mayo y el 31 de diciembre de 1985 (véase nota 22), por un importe acumulado al 31 de diciembre de 1997 y 1996 de 375 y 463 millones de pesetas, respectivamente. Una vez que la Junta General de Accionistas apruebe las cuentas anuales de la Sociedad dominante, el saldo de esta cuenta podrá ser disminuido mediante traspaso a las reservas voluntarias de libre disposición, por los importes de las amortizaciones efectivas que se practiquen en cada ejercicio en función de la vida útil de los elementos del inmovilizado afectos a esta previsión.

c.3. Reserva para acciones de la Sociedad dominante

La Ley de Sociedades Anónimas establece la obligatoriedad de crear una reserva indisponible equivalente al importe de las acciones de la Sociedad dominante computado en el activo del balance. Esta reserva deberá mantenerse en tanto las acciones no sean enajenadas o amortizadas.

c.4. Reserva para Inversiones en Canarias

La Ley 19/1994 de Modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias establece un incentivo fiscal a la inversión en Canarias por el cual se reduce la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en las cantidades que, con relación a sus establecimientos en Canarias, destinen de sus beneficios los sujetos pasivos de dicho impuesto a dotar la denominada Reserva para Inversiones en Canarias, siempre que se cumplan las condiciones establecidas por dicha Ley (véase nota 22). Esta reserva, que al 31 de diciembre de 1997 asciende a 1.300 millones de pesetas, será indisponible en tanto que los bienes en que se materialice deban permanecer en la empresa.

c.5. Reserva de Revalorización Real Decreto-Ley 7/1996

Este epígrafe recoge el importe de la revalorización contable, neta del gravamen único de actualización, que resulta de las operaciones efectuadas al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 7/1996 de 7 de junio (véase nota 7).

El saldo de esta cuenta será indisponible hasta que la actualización sea comprobada y aceptada por la administración de los tributos o transcurra el plazo para hacerlo. El plazo para efectuar la comprobación es de tres años, contados desde la fecha de cierre del balance actualizado. La única excepción correspondería a aquellos casos de transmisión de elementos actualizados que den lugar a pérdidas, ya que un importe equivalente a dichas pérdidas podrá ser disponible y traspasado contablemente a reservas voluntarias. Una vez comprobada la actualización o transcurrido el plazo sin que la comprobación se haya efectuado, las operaciones de actualización se considerarán comprobadas de conformidad. A partir de ese momento el saldo de esta cuenta se podrá destinar libre de impuestos a eliminar los resultados contables negativos de ejercicios anteriores o a realizar una ampliación de capital social y, a partir del 31 de diciembre del año 2006, a reservas de libre disposición, siempre y cuando la plusvalía haya sido realizada.

d) Acciones de la Sociedad dominante

El movimiento de la cuenta de acciones de la Sociedad dominante, para los ejercicios 1997 y 1996, que se muestra en el activo circulante del balance de situación consolidado, es el siguiente:

Millones de pesetas	1997	1996
Saldo inicial	32	36
Enajenaciones	(19)	(4)
Saldo final	13	32

El saldo inicial de la cuenta de acciones de la Sociedad dominante en el ejercicio 1996 corresponde a la propiedad de 48.100 acciones de 100 pesetas de valor nominal y al usufructo sobre 53.300 acciones. Las ventas del ejercicio 1996 (ejecutadas en virtud de pactos anteriores) corresponden a 2.080 acciones y al derecho de usufructo sobre 24.700 acciones por un precio total de 3.920.000 pesetas.

El saldo inicial de la cuenta de acciones propias en el ejercicio 1997 corresponde a la propiedad de 46.020 acciones de 100 pesetas de valor nominal y al usufructo sobre 28.600 acciones. Las ventas del ejercicio 1997 (ejecutadas en virtud de pactos anteriores) corresponden a 14.196 acciones por un precio total de 16.379.000 pesetas.

e) Reservas en sociedades consolidadas por integración global y en sociedades puestas en equivalencia

El desglose por sociedades de las "reservas en sociedades consolidadas por integración global" y de las "reservas en sociedades puestas en equivalencia" es el siguiente:

— Reservas en sociedades consolidadas por integración global:

Millones de pesetas	1997	1996
Centros de Neorestauración, S.A.	1.776	1.574
	1.776	1.574

— Reservas en sociedades puestas en equivalencia:

Millones de pesetas	1997	1996
Feu Vert Ibérica, S.A.	(4)	(61)
Subgrupo Centros Shopping, S.A.	2.494	2.336
Servicios Financieros Continente, E.F.C., S.A.	82	12
Glorias Parking, S.A.	(59)	(24)
Diagonal Parking, S.C.P.	12	—
Iliturgitana de Hipermercados, S.L.	9	—
	2.534	2.263

13| Provisiones para riesgos y gastos

Las provisiones para riesgos recogen fundamentalmente los importes estimados para cubrir las contingencias relacionadas con los posibles desplazamientos totales o parciales de ciertas ubicaciones comerciales y con las responsabilidades que directa o indirectamente pudieran derivarse de las actividades de CONTINENTE.

El movimiento de estas provisiones durante los ejercicios 1997 y 1996 se muestra a continuación:

Millones de pesetas	Provisión para otros riesgos	Provisión para responsabilidades	Total
Saldos al 31.12.95	2.150	62	2.212
Dotaciones	80	—	80
Aplicaciones y reversiones	—	(1)	(1)
Saldos al 31.12.96	2.230	61	2.291
Dotaciones	58	—	58
Aplicaciones y reversiones	(5)	—	(5)
Saldos al 31.12.97	2.283	61	2.344

14| Acreedores a largo plazo

La composición de este capítulo del balance consolidado de situación es como sigue:

Millones de pesetas	1997	1996
Préstamos bancarios	364	364
Acreedores por "leasing" (nota 6)	2.458	3.718
Otras deudas no comerciales a largo plazo (nota 16)	5.202	4.280
	8.024	8.362

La deuda por préstamos bancarios vence el 20 de diciembre del 2007, devengando un tipo de interés anual del MIBOR + 0,375%.

15| Entidades de crédito a corto plazo

Su detalle es como sigue:

Millones de pesetas	1997	1996
Acreedores por "leasing" (nota 6)	1.260	1.249
Saldos acreedores en cuentas corrientes	121	73
Intereses a pagar	457	26
	1.838	1.348

Los saldos dispuestos en cuentas de crédito durante 1997 y 1996 han devengado intereses anuales medios aproximados al MIBOR + 0,20% y MIBOR + 0,25%, respectivamente.

Los saldos acreedores en cuentas corrientes están originados por el registro contable de los movimientos de efectivo por fecha de operación. Si se registrasen los movimientos de efectivo por fecha de valor el saldo por este concepto sería prácticamente nulo.

16| Otras deudas no comerciales

El detalle al 31 de diciembre de otras deudas no comerciales a largo plazo es el siguiente:

Millones de pesetas	1997	1996
Fianzas recibidas	15	15
Administraciones públicas (nota 22)	5.185	4.260
Otros acreedores	2	5
Total deudas no comerciales a largo plazo (nota 14)	5.202	4.280

Administraciones públicas corresponde al Impuesto sobre Sociedades diferido a largo plazo registrado como consecuencia del diferente tratamiento contable y fiscal dado a la reinversión de beneficios extraordinarios, a las operaciones de arrendamiento financiero (véase nota 6) y a la amortización del

inmovilizado material derivada de la aplicación de los R.D. 7/94 y 2/95 sobre libertad de amortización para las inversiones generadoras de empleo al que algunas sociedades del Grupo CONTINENTE se han acogido. La parte del impuesto diferido con vencimiento a corto plazo, que se estima en 318 y 346 millones de pesetas en 1997 y 1996, respectivamente, se incluye en otras deudas no comerciales a corto plazo (véase nota 22). Parte del incremento del impuesto diferido durante 1997 se debe a la diferencia entre la declaración estimada a 31 de diciembre de 1996 y la finalmente presentada en 1997 por un importe de 283 millones de pesetas.

El detalle de otras deudas no comerciales a corto plazo al 31 de diciembre es el siguiente:

Millones de pesetas	1997	1996
Remuneraciones pendientes de pago	4.552	3.807
Administraciones públicas	7.665	8.429
Deudas por adquisición de inmovilizado	10.422	6.458
	22.639	18.694

Las remuneraciones pendientes de pago incluyen principalmente la periodificación de las pagas extraordinarias devengadas por el personal al 31 de diciembre.

Administraciones públicas incluye, al 31 de diciembre de 1996 un importe de 261 millones de pesetas correspondientes al gravamen único de la actualización de balances (véase nota 7).

17| Saldos y transacciones con empresas puestas en equivalencia

Los principales saldos y transacciones con empresas asociadas se resumen a continuación:

Millones de pesetas	1997	1996
Activo		
Otros créditos a largo plazo (fianzas)	91	83
Deudores (nota 10)	2.917	2.174
Inversiones financieras temporales (nota 11)	76	76
	3.084	2.333
Pasivo		
Otros acreedores comerciales	1.171	788
	1.171	788

Millones de pesetas	1997	1996
Ingresos		
Cifra de negocios	6.160	518
Otros ingresos de explotación	650	292
Ingresos financieros	677	358
	7.487	1.168
Gastos		
Compras	10	5
Otros gastos de explotación	1.135	943
Gastos financieros	9	6
	1.154	954

CONTINENTE mantiene también relaciones comerciales con el Banco Bilbao-Vizcaya, entidad que figura, a través de varias de sus filiales, como accionista.

Además, durante los ejercicios 1997 y 1996, CONTINENTE ha vendido y adquirido a sociedades puestas en equivalencia determinados activos inmovilizados inherentes a la actividad inmobiliaria (véase nota 7).

18| Cifra de negocios

El desglose de la cifra de negocios por actividades al 31 de diciembre de 1997 y 1996 es el siguiente:

Millones de pesetas	1997	1996
Ventas en hipermercados y a franquiciados	460.431	433.297
Ventas en restaurantes	7.287	7.167
	467.718	440.464

El importe de la cifra de negocios se ha obtenido en 1997, principalmente, a través de 48 hipermercados propios y 46 restaurantes (45 hipermercados propios y 45 restaurantes en 1996), situados todos ellos dentro del territorio nacional.

19| Número medio de empleados

El número medio de efectivos (empleados equivalentes a jornada completa) durante los ejercicios 1997 y 1996, distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

	1997	1996
Empleados	10.451	10.097
Mandos intermedios	1.826	1.793
Mandos	782	772
	13.059	12.662

20| Ingresos y gastos extraordinarios

A 31 de diciembre de 1997, otros ingresos extraordinarios incluyen fundamentalmente regularizaciones de deudas con proveedores de mercancía. Otros gastos extraordinarios incluyen, principalmente, regularizaciones de saldos deudores y saneamientos de activos así como un importe de 58 millones de pesetas correspondientes a la dotación a la provisión para otros riesgos.

A 31 de diciembre de 1996, otros ingresos extraordinarios incluyen fundamentalmente regularizaciones de deudas con proveedores de mercancía. Otros gastos extraordinarios incluyen, principalmente, regularizaciones de saldos deudores y saneamientos de activos así como un importe de 75 millones de pesetas correspondientes a la dotación a la provisión para otros riesgos.

21| Resultado consolidado

El detalle de los resultados consolidados de los ejercicios 1997 y 1996 por sociedades del Grupo y puestas en equivalencia es el siguiente:

Sociedad	1997	1996
Centros Comerciales Continente, S.A.	9.413	9.664
Centros de Neorestauración, S.A.	160	202
Subgrupo Centros Shopping, S.A.	382	164
Glorias Parking, S.A.	(14)	(36)
Servicios Financieros Continente E.F.C., S.A.	181	71
Feu Vert Ibérica, S.A.	78	59
Diagonal Parking, S.C.P.	23	12
Iliturgitana de Hipermercados, S.L.	10	14
	10.233	10.150

22| Situación fiscal

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

Centros Comerciales Continente, S.A. consolida fiscalmente con todas las sociedades en las que posee una participación superior al 90% (véase nota 1).

La conciliación del resultado contable consolidado antes de impuestos de los ejercicios 1997 y 1996 con la base imponible consolidada del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente (estimada para el ejercicio 1997):

Millones de pesetas

Ejercicio 1997	Aumentos	Disminuciones	Importe
Resultado contable consolidado del ejercicio 1997			
antes de impuestos.	—	—	15.555
Diferencias permanentes:			
– De las sociedades individuales:			
• Reserva para inversiones en Canarias (nota 12.c.4)	—	(500)	(500)
• Otras diferencias permanentes.	94	—	94
– De los ajustes por consolidación.	142	(660)	(518)
Diferencias temporales:			
– De las sociedades individuales:			
• Con origen en el ejercicio:			
Arrendamientos financieros.	—	(324)	(324)
Reinversión de beneficios extraordinarios	(1.959)	—	(1.959)
• Con origen en ejercicios anteriores:			
Libertad de amortización (R.D. 7/94 y R.D. 2/95).	954	—	954
– De los ajustes por consolidación:			
• Con origen en ejercicios anteriores:			
Arrendamientos financieros.	—	(212)	(212)
Base Imponible consolidada del ejercicio 1997			13.090

Ejercicio 1996	Aumentos	Disminuciones	Importe
Resultado contable consolidado del ejercicio 1996			
antes de impuestos.	—	—	14.028
Diferencias permanentes:			
– De las sociedades individuales:			
• Reserva para inversiones en Canarias (nota 12.c.4)	—	(500)	(500)
• Otras diferencias permanentes.	123	(9)	114
– De los ajustes por consolidación.	94	(286)	(192)
Diferencias temporales:			
– De las sociedades individuales:			
• Con origen en el ejercicio:			
Arrendamientos financieros.	—	(342)	(342)
Otras diferencias temporales.	—	(221)	(221)
• Con origen en ejercicios anteriores:			
Libertad de amortización (R.D. 7/94 y R.D. 2/95)	1.310	—	1.310
– De los ajustes por consolidación:			
• Con origen en ejercicios anteriores:			
Arrendamientos financieros.	—	(169)	(169)
Base Imponible consolidada del ejercicio 1996			14.028

En 1985 la Sociedad dominante hizo uso de la posibilidad fiscal de dotar una amortización fiscal acelerada sobre ciertos elementos de su inmovilizado adquiridos en ese ejercicio. Al 31 de diciembre de 1997 y 1996 figura dentro de las "Reservas no distribuibles" un saldo de 375 y 463 millones de pesetas, respectivamente, por este concepto, que se irá integrando en la base imponible de los ejercicios siguientes, conforme se vaya registrando la depreciación efectiva de los elementos fiscalmente amortizados (véanse notas 4 i) y 12 c).

Como consecuencia de los beneficios fiscales a los que se acogieron en 1996 y van a acogerse en 1997 las sociedades que forman parte del grupo fiscal CONTINENTE (reinversión de beneficios extraordinarios, reserva para inversiones en Canarias y libertad de amortización —R.D. 7/94 y 2/95—), dichas sociedades se obligan al cumplimiento de los compromisos establecidos en las normas fiscales reguladoras de dichos beneficios. En relación con la reinversión de beneficios extraordinarios, la renta no integrada en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de CONTINENTE se incorporará en las correspondientes bases imponibles de los períodos impositivos en los que se amorticen los elementos patrimoniales en que se materializará la reinversión.

El Grupo ha tenido en cuenta para el cálculo del gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1997 deducciones por inversiones, según el siguiente detalle:

Año de origen	Concepto	Millones de pesetas
1997	Otros	2
		2

El Grupo tuvo en cuenta para el cálculo del gasto por Impuesto sobre Sociedades consolidado del ejercicio 1996 deducciones por inversiones, según el siguiente detalle:

Año de origen	Concepto	Millones de pesetas
Antes 1996	Activos fijos nuevos	473
1996	Activos fijos nuevos	444
1996	Otros	2
		919

El Grupo estima que la cuantificación exacta de las deducciones pendientes de aplicar en la liquidación definitiva del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 1996 y siguientes está condicionada a la resolución definitiva de la inspección fiscal habida en 1996.

Otras deudas no comerciales (véase nota 16) incluye 5.185 y 318 millones de pesetas, que corresponden al impuesto diferido acumulado a largo y corto plazo, respectivamente, al 31 de diciembre de 1997 (4.260 y 346 millones de pesetas a largo y corto plazo, respectivamente, al 31 de diciembre de 1996) derivado de las diferencias temporales originadas en dichos ejercicios.

Al 31 de diciembre de 1997, las sociedades del grupo fiscal CONTINENTE tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales el Impuesto sobre Sociedades, el Impuesto sobre el Rendimiento de las Personas Físicas, el Impuesto sobre el Valor Añadido y otros impuestos aplicables desde el 1 de enero de 1993.

En lo que respecta a las actuaciones de la Inspección de Hacienda relativas a los ejercicios 1988 a 1992 en las sociedades que consolidan fiscalmente con CONTINENTE, por el Impuesto sobre Sociedades, el Impuesto sobre el Rendimiento de las Personas Físicas, el Impuesto sobre el Valor Añadido y otros impuestos, las actas de inspección fueron suscritas el día 16 de octubre de 1996.

Las propuestas de liquidación referidas al Impuesto sobre Sociedades (ejercicios 1989 a 1992) y al Impuesto sobre el Valor Añadido (ejercicios 1988 a 1991) fueron rechazadas por CONTINENTE, que suscribió las actas de disconformidad. Los actos administrativos de liquidación tributaria correspondientes a dichas actas han sido dictados por la inspección con fecha 18 de marzo de 1997. La Sociedad dominante ha interpuesto contra dichos actos reclamación económico administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Central encontrándose la mismas, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, pendientes de resolución.

Debido a que una parte considerable de las diferencias de criterio son solamente diferencias temporales y a que, en opinión de los asesores fiscales externos, apoyada en resoluciones administrativas recientes, las tesis de la Sociedad dominante prevalecerán mayoritariamente ante los Tribunales, los Administradores consideran que el posible efecto patrimonial adverso sobre la Sociedad dominante que pudieran tener las liquidaciones definitivas no será significativo, teniendo en cuenta los criterios de prudencia seguidos en la cobertura de riesgos.

CONTINENTE, durante los ejercicios 1996 y 1997 ha estado acogida al Régimen Especial de Determinación Proporcional de Bases del Impuesto sobre el Valor Añadido.

23| Remuneraciones y saldos con miembros del Consejo de Administración

Durante los ejercicios 1997 y 1996 Centros Comerciales Continente, S.A. y sociedades dependientes han registrado por retribuciones de todo tipo devengadas por los miembros de sus Consejos de Administración, un gasto total de 129 y 113 millones de pesetas, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996 los saldos deudores pendientes con miembros de los Consejos de Administración ascienden a 62 y 64 millones de pesetas, respectivamente, y los saldos acreedores ascienden a 31 de diciembre de 1997 a 1 millón de pesetas.

24| Garantías comprometidas con terceros

Las sociedades consolidadas en el Grupo CONTINENTE tienen avales prestados a terceros al 31 de diciembre de 1997 y 1996 por un importe total de 46.786 y 50.718 millones de pesetas, respectivamente, de los que 28.800 y 32.800 millones de pesetas, respectivamente, corresponden a empresas puestas en equivalencia.

25| Cuadro de financiación

Los cuadros de financiación consolidados correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 1997 y 1996 se muestran en el anexo IV de esta memoria, el cual forma parte integrante de esta nota.

26 |Cuenta de pérdidas y ganancias analítica

Para mejor comprensión de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, se incluye a continuación una cuenta de pérdidas y ganancias analítica en el formato que el Grupo CONTINENTE utiliza habitualmente para análisis interno y externo.

Las principales diferencias con la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada son la agrupación de algunas partidas y la clasificación en la cuenta analítica de la amortización de gastos de establecimiento (véase nota 5) dentro del resultado excepcional, lo que facilita la comprensión de la evolución de las amortizaciones de inmovilizado.

Conceptos	Millones de pesetas		1997		1996		Variac. 97/96
	Importe	%	Importe	%			
Ventas Netas	467.718	100,0	440.464	100,0			106
Beneficio Bruto	93.363	20,0	88.466	20,1			106
Gastos de Actividad	(33.395)	(7,1)	(30.835)	(7,0)			108
Gastos de Personal	(37.241)	(8,0)	(36.068)	(8,2)			103
Otros Ingresos	2.142	0,5	1.943	0,4			110
Cash Flow de Explotación	24.869	5,3	23.506	5,3			106
Dotación a la amortización y provisiones netas (12.346)	(2,6)		(11.190)	(2,5)			110
Resultado de Explotación	12.523	2,7	12.316	2,8			102
Resultado Financiero	1.356	0,3	1.440	0,3			94
Resultado Corriente	13.879	3,0	13.756	3,1			101
Resultado Excepcional	1.016	0,2	(12)	0,0			—
Resultado Sociedades puestas en Equivalencia	660	0,1	284	0,1			232
Resultado antes de Impuestos	15.555	3,3	14.028	3,2			111
Impuesto de Sociedades:	(5.322)	(1,1)	(3.878)	(0,9)			137
Cuota líquida	(4.580)		(4.167)				
Impuestos diferidos	(742)		289				
Resultado Neto	10.233	2,2	10.150	2,3			101

27| Hechos posteriores al cierre del ejercicio

Con fecha 2 de febrero de 1998, Centros Comerciales Continente, S.A. ha adquirido el dominio del 100% de las acciones de Simago, S.A. (véase nota 8) por un precio de 16.304 millones de pesetas que será corregido dependiendo del resultado final de la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 1997 de Simago, S.A., que, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, está en proceso de realización.

El fondo de comercio que surge por la diferencia entre el precio establecido por dichas acciones y el valor teórico contable de Simago, S.A. a la fecha de adquisición, corregido por el importe de las revalorizaciones de pasivos y de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la toma de participación, se amortizará linealmente a lo largo de 10 años, tal como se ha mencionado en las normas de valoración del inmovilizado inmaterial (véase nota 4 b)).

Anexo I

Centros Comerciales Continente, S.A. y Sociedades Dependientes
Identificación y Patrimonio de las Sociedades que Forman el Grupo
31 de diciembre de 1997

Sociedades	Domicilio Social	Actividad	% de participación	
			Directa	Indirecta
Centros Comerciales Continente, S.A.	Madrid	Hipermercados	—	—
Centros de Neorestauración, S.A.	Madrid	Restauración	99,95	—
Centros Shopping, S.A. (1)	Madrid	Inmobiliaria	46,66	—
Servicios Financieros Continente, E.F.C.	Madrid	Financiera	80,00	—
Feu Vert Ibérica, S.A.	Madrid	Servicios del automóvil	50,00	—
Glorias Parking, S.A. (2)	Barcelona	Inmobiliaria	28,95	9,82
Sacione, S.A. (2)	Madrid	Inmobiliaria	—	16,12
Diagonal Parking, S.C.P. (2)	Barcelona	Inmobiliaria	35,35	10,34
Barcelona Glories, S.C.P. (2)	Barcelona	Inmobiliaria	—	26,84
Iliturgitana de Hipermercados, S.L.	Andújar (Jaén)	Distribución	34,00	—
Glorias Oficines, S.C.P. (2)	Barcelona	Inmobiliaria	—	21,30
Costasol de Hipermercados, S.L. (3)	Estepona (Málaga)	Distribución	34,00	—
Hipermercados Continente, S.L.	Madrid	Inactiva	92,00	—
Ecoembalajes España, S.A.	Madrid	Inactiva	2,00	—

(1) Los ajustes de consolidación y homogeneización incluyen todos los efectuados en el proceso de consolidación del Subgrupo Centros Shop.

(2) Participaciones indirectas valoradas por puesta en equivalencia en Centros Shopping, S.A.

(3) Toma de participación efectiva el 23 de diciembre de 1997.

Este anexo forma parte integrante de las notas 1 y 8 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con las cuales debe ser leído.

Millones de pesetas

Capital	Reservas	Beneficio (Pérdida)	Ajustes de Consolidación y Homogeneización		Patrimonio Integrado al 31.12.97	Método de consolidación
		1997	Reservas	Resultados		
9.600	68.330	9.445	(3.026)	(32)	84.317	Sociedad Dominante
10	1.789	156	(12)	4	1.947	Integración Global
3.215	5.273	819	(135)	(517)	8.655	Puesta en equivalencia
600	104	227	(2)	(1)	928	Puesta en equivalencia
150	171	152	(29)	5	449	Puesta en equivalencia
1.400	(121)	(49)	(61)	—	1.169	Puesta en equivalencia
3.837	914	(5)	(637)	59	4.168	Puesta en equivalencia
306	(22)	11	56	56	340	Puesta en equivalencia
291	—	645	162	162	1.260	Puesta en equivalencia
473	1.129	55	—	(26)	1.631	Puesta en equivalencia
0,1	11	32	146	27	216	Puesta en equivalencia
118	321	38	—	—	477	Puesta en equivalencia
0,5	(0,1)	—	—	—	0,4	No consolidada
300	—	—	—	—	300	No consolidada

Anexo II

Centros Comerciales Continente, S.A. y Sociedades Dependientes
Identificación y Patrimonio de las Sociedades que Forman el Grupo
31 de diciembre de 1996

Sociedades	Domicilio Social	Actividad	% de participación	
			Directa	Indirecta
Centros Comerciales Continente, S.A.	Madrid	Hipermercados	—	—
Centros de Neorestauración, S.A.	Madrid	Restauración	99,95	—
Centros Shopping, S.A. (1)	Madrid	Inmobiliaria	46,66	—
Servicios Financieros Continente, E.F.C.	Madrid	Financiera	80,00	—
Feu Vert Ibérica, S.A.	Madrid	Servicios del Automóvil	50,00	—
Glorias Parking, S.A. (2)	Barcelona	Inmobiliaria	28,95	9,82
Sacione, S.A. (2)	Madrid	Inmobiliaria	—	16,12
Centros Comerciales y				
Comerciantes Integrados, S.A. (2)	Madrid	Inmobiliaria	—	23,80
Barcelona Glories, S.L. (2)	Barcelona	Inactiva	—	26,83
Diagonal Parking, S.L. (2)	Barcelona	Inactiva	20,30	17,36
Diagonal Parking, S.C.P. (2) (4)	Barcelona	Inmobiliaria	35,35	10,34
Barcelona Glories, S.C.P. (2) (4)	Barcelona	Inmobiliaria	—	26,84
Iliturgitana de Hipermercados, S.L. (6)	Andújar (Jaén)	Distribución	34,00	—
Hipermercados Continente, S.L.	Madrid	Inactiva	92,00	—
Gondola Distribuciones				
Generales, S.A. (8)	Bilbao	Inactiva	89,00	—
Besal Galerías, S.A. (2) (8)	Bilbao	Inactiva	—	41,53
Andía Móvil, S.A. (3)	Bilbao	Inactiva	50,00	25,00
Glorias Oficinas, S.C.P. (2) (5)	Barcelona	Inmobiliaria	—	26,84
Ecoembalajes España, S.A. (7)	Madrid	Inactiva	2,00	—

(1) Los ajustes de consolidación y homogeneización incluyen todos los efectuados en el proceso de consolidación del Subgrupo **Centros S**

(2) Participaciones indirectas valoradas por puesta en equivalencia en Centros Shopping, S.A.

(3) Participación indirecta a través de Feu-Vert Ibérica, S.A.

(4) Sociedades constituidas el 27 de diciembre de 1995.

(5) Sociedad constituida el 27 de mayo de 1996.

(6) Toma de participación efectiva el 26 de noviembre de 1996.

(7) Sociedad constituida el 22 de noviembre de 1996.

(8) Sociedades en proceso de liquidación, recogidas en el corto plazo (véase nota 11).

Este anexo forma parte integrante de las notas 1 y 8 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con las cuales **debe ser leída**.

Millones de pesetas

Capital	Reservas	Beneficio (Pérdida) 1996	Ajustes de Consolidación y Homogeneización	Patrimonio Integrado al 31.12.96	Método de consolidación
			Reservas	Resultados	
9.600	62.520	9.648	(3.042)	(16)	78.742
10	1.591	198	(16)	4	1.787
3.215	5.002	286	(206)	(232)	8.065
500	16	88	(2)	—	602
150	87	86	(60)	31	294
400	4	(125)	(61)	—	218
3.837	976	(62)	(676)	39	4.114
960	(318)	(135)	700	—	1.207
0,5	—	—	—	—	0,5
0,5	—	—	—	—	0,5
306	—	(22)	—	56	340
733	—	526	—	162	1.421
473	956	187	—	—	1.616
0,5	0,3	(0,4)	—	—	0,4
20	1	(2)	—	—	19
20	1	(0,1)	—	—	21
20	—	(0,2)	—	—	20
0,1	—	—	—	—	0
300	—	—	—	—	300

Anexo III

Centros Comerciales Continente, S.A. y Sociedades Dependientes Movimiento de los Fondos Propios para los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 1997 y 1996

(Expresados en millones de pesetas)

		Reservas de la Sociedad dominante		
	Capital Social	Prima de Emisión	Distribuibles	No distribuibles
Saldos al 31/12/95	9.600	15.853	24.959	2.819
Distribución de resultados	—	—	7.173	400
Traspaso de la reserva para acciones propias	—	—	4	(4)
Actualización de activos	—	—	—	8.274
Otros movimientos	—	—	—	—
Resultado consolidado 1996	—	—	—	—
Saldos al 31/12/96	9.600	15.853	32.136	11.489
Distribución de resultados	—	—	5.327	500
Aplicación de la provisión libertad de amortización	—	—	88	(88)
Traspaso de la reserva para acciones propias	—	—	19	(19)
Otros movimientos	—	—	—	(1)
Resultado consolidado 1997	—	—	—	—
Saldos al 31/12/97	9.600	15.853	37.570	11.881

Este anexo forma parte integrante de la nota 12 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la cual debe ser leído.

Reservas en sociedades consolidadas

Integración Global	Puesta en Equivalencia	Resultados del grupo	Total
1.263	1.424	11.579	67.497
159	201	(11.579)	(3.646)
—	—	—	—
152	615	—	9.041
—	23	—	23
—	—	10.150	10.150
1.574	2.263	10.150	83.065
202	284	(10.150)	(3.837)
—	—	—	—
—	—	—	—
—	(13)	—	(14)
—	—	10.233	10.233
1.776	2.534	10.233	89.447

Anexo IV

Centros Comerciales Continente, S.A. y Sociedades Dependientes
Cuadros de Financiación Consolidados para los ejercicios terminados en
31 de diciembre de 1997 y 1996

(Expresados en millones de pesetas)

APLICACIONES	1997	1996
Gastos de establecimiento y formalización de deudas	437	303
Adquisiciones de inmovilizado		
Inmovilizaciones inmateriales	1.392	946
Inmovilizaciones materiales	19.239	16.716
Participaciones	531	536
Otro inmovilizado financiero	457	2.336
	21.619	20.534
Dividendos de la sociedad dominante	3.837	3.646
Cancelación o traspaso a corto de deudas a largo plazo	1.265	1.330
Gravamen sobre impuesto Reserva de revalorización RDL 7/1996	—	261
 Aumento del capital circulante	 391	 837
TOTAL APLICACIONES	27.549	26.911
 Variaciones del capital circulante		
	Aumentos	Disminuciones
	1997	1996
Existencias	3.846	—
Deudores	1.368	—
Acreedores	—	3.908
Inversiones financieras temporales	16.906	9.602
Acciones de la sociedad dominante	—	—
Tesorería	1.376	—
Ajustes por periodificación	650	—
Total	24.146	13.510
Aumento del capital circulante	—	391
	24.146	13.510
	24.146	13.510

Este anexo forma parte integrante de la nota 25 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la cual debe ser leido.

ORIGENES	1997	1996
Recursos procedentes de las operaciones		
Beneficios del ejercicio	10.233	10.150
Dotaciones a la amortización		
Gastos de establecimiento	437	303
Inmaterial y material	12.495	11.283
Variación de la provisión de inmovilizado financiero	21	—
Provisión para riesgos y gastos		
Dotaciones	58	80
Aplicaciones	(5)	(1)
Resultados de sociedades puestas en equivalencia	(660)	(284)
Impuestos diferidos	742	(289)
Beneficios procedentes del inmovilizado	(1.873)	(211)
Aplicación de ingresos a distribuir en varios ejercicios	(31)	(2)
	21.417	21.029
Enajenaciones de inmovilizado		
Inmovilizaciones materiales e inmateriales	5.851	5.614
Otro inmovilizado financiero	125	122
	5.976	5.736
Deudas a largo plazo	156	146
TOTAL ORIGENES	27.549	26.911

**Centros Comerciales Continente, S.A.
y Sociedades Dependientes**

*Informe de Gestión
31 de diciembre de 1997*

Evolución de las sociedades del grupo durante el ejercicio 1997

El Grupo CONTINENTE obtuvo en 1997 una facturación bruta de 514.900 millones de pesetas, un 6% más que en el ejercicio anterior. La facturación neta fue de 467.718 millones.

La progresión de las ventas se ha visto favorecida por la reactivación del consumo familiar, así como por el desarrollo de las nuevas actividades de franquicias y estaciones de servicio.

A lo largo del año, CONTINENTE incrementó su competitividad comercial al continuar trasladando las mejoras en condiciones de compra a los precios. Así mismo, las distintas acciones emprendidas por la compañía durante los últimos años para diferenciar su oferta ha tenido un efecto positivo en la evolución de las ventas.

En 1997 ha continuado el proceso de integración de la logística en la red propia de CONTINENTE con lo que a finales de año el porcentaje de mercancías que transitaban por dicha red superaba el 60%.

Diferentes acciones emprendidas han permitido moderar el crecimiento de la totalidad de los gastos de explotación, que crecieron ligeramente por debajo del incremento de las ventas.

El cash flow de explotación fue de 24.869 millones de pesetas, un 6% más que en el ejercicio precedente.

El resultado de explotación, que se situó en 12.523 millones de pesetas, con un crecimiento del 2%, incluye el incremento de las amortizaciones en 1.165 millones de pesetas derivado de la actualización de balances. Sin dicho efecto, el crecimiento del resultado de explotación hubiera sido del 11%.

El resultado antes de impuestos ascendió a 15.555 millones de pesetas, con una progresión del 11%, e incluye el impacto positivo de una plusvalía inmobiliaria derivada de la venta de un terreno en la zona norte de Madrid.

Los negocios complementarios consolidados por puesta en equivalencia tuvieron una progresión satisfactoria.

El resultado neto consolidado fue de 10.233 millones de pesetas, un 1% más que el año anterior debido al aumento de la carga impositiva en un 37%.

En 1997 CONTINENTE prosiguió su expansión con la apertura de 3 hipermercados, en Burgos, Getafe (Madrid) y Tarrasa (Barcelona). Así mismo, tomó una participación del 34% en la sociedad Costa-

sol de Hipermarcados, S.L. que explota, bajo el rótulo CONTINENTE y en régimen de franquicia, un hipermercado en Estepona (Málaga).

Evolución previsible ejercicio 1998

En 1998 está prevista la apertura de 3 hipermarcados propios, en Plasencia (Cáceres), Pontevedra y San Blas (Madrid) con salas de venta de 6.000 m², 8.900 m² y 11.800 m², respectivamente, así como la de un nuevo hipermercado franquiciado en Puertollano (Ciudad Real) con sala de venta de 5.850 m². De esta manera, CONTINENTE acabará el año con no menos de 56 hipermarcados, 51 propios y 5 franquiciados.

En 1997 CONTINENTE inició su desarrollo en el sector de los supermercados con la adquisición de SIMAGO (materializada en febrero de 1998) al Grupo Dairy Farm por un precio que se aproximará a los 16.300 millones de pesetas

En 1997 SIMAGO facturó 69.502 millones de pesetas, y contaba al finales del ejercicio con 61 supermercados SIMAGO de una superficie media de 1.950 m² y 51 tiendas de conveniencia bajo el anagrama SUPERDESCUENTO.

Acciones de la Sociedad dominante

Haciendo uso de las autorizaciones otorgadas por la Junta General de Accionistas, CONTINENTE adquirió en 1991 y 1993 respectivamente 15.960 y 1.224 de sus propias acciones de un valor nominal de 2.600 pesetas, permaneciendo en su balance al 31 de diciembre de 1997, una vez modificado el valor nominal a 100 pesetas, el derecho de usufructo sobre 28.600 acciones y la propiedad de 31.824 acciones.