

Raimundo Fdez. Villaverde, 65
28003 Madrid

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1997 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales del ejercicio 1997 en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad, como cabecera de grupo, está obligada, al cumplir determinados requisitos, a formular separadamente cuentas anuales consolidadas sobre las que hemos emitido nuestro informe de auditoría con esta misma fecha en el que expresamos una opinión favorable. El efecto de la consolidación, realizada en base a los registros contables de las sociedades que componen el Grupo, en comparación con las cuentas individuales adjuntas, se muestra en la nota 2 de la Memoria adjunta.
3. Las cuentas anuales del ejercicio 1996 fueron auditadas por otros auditores que emitieron su informe con fecha 13 de marzo de 1997 en el que expresaban una opinión favorable.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1997 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Estacionamientos Subterráneos, S.A. al 31 de diciembre de 1997 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1997 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad 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.

ARTHUR ANDERSEN

Diego Aguinaga

26 de marzo de 1998

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.

BALANCES DE SITUACION

31 de diciembre de 1997 y 1996

(Expresado en miles de pesetas)

ACTIVO	1997	1996
Inmovilizado		
Inmovilizaciones inmateriales (nota 5)	15.768.490	16.184.437
Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	1.197.928	1.211.026
Derechos sobre bienes arrendados	--	4.354
Aplicaciones informáticas	10.444	7.976
Amortizaciones	(159.608)	(115.972)
Inmovilizaciones materiales (nota 6)	12.910.122	13.268.722
Terrenos y construcciones	14.768.202	14.753.921
Instalaciones técnicas y maquinaria	967.544	927.749
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	35.748	33.605
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	15.100	--
Otro Inmovilizado	48.337	42.330
Amortizaciones	(2.924.809)	(2.488.883)
Inmovilizaciones financieras (nota 7)	1.660.440	1.704.689
Participaciones en empresas del grupo	784.115	536.405
Créditos a empresas del grupo	146.857	66.357
Participaciones en empresas asociadas	522.018	420.589
Cartera de valores a largo plazo	40	40
Otros créditos	317.799	797.235
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	8.622	8.475
Provisiones	(119.011)	(124.412)
Gastos a distribuir en varios ejercicios (nota 8)	28.948	27.969
Activo circulante	935.524	1.029.177
Deudores	110.955	339.638
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	72.182	151.790
Empresas del grupo, deudores (nota 15)	9.532	3.447
Deudores varios	18.936	13.596
Personal	5.517	6.850
Administraciones Pùblicas (nota 16)	4.788	163.955
Inversiones financieras temporales (nota 9)	701.487	562.060
Créditos a empresas del grupo	12.000	--
Cartera de valores a corto plazo	491.719	507.208
Otros créditos	197.768	54.852
Tesoreria	106.830	110.143
Ajustes por periodificación	16.252	17.336
TOTAL ACTIVO	16.732.962	17.241.583

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
 BALANCES DE SITUACION
 31 de diciembre de 1997 y 1996
 (Expresado en miles de pesetas)

PASIVO	1997	1996
Fondos propios (nota 10)		
Capital suscrito	2.187.500	2.187.500
Reserva de revalorización RD-Ley 7/96	2.651.748	2.651.748
Reservas	4.679.911	5.173.626
Reserva legal	437.500	437.500
Otras Reservas	4.242.411	4.736.126
Pérdidas y ganancias (beneficio o pérdida)	592.800	(178.715)
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	(218.750)	--
Ingresos a distribuir en varios ejercicios (nota 11)	1.171.053	1.252.908
Provisiones para riesgos y gastos (nota 12)	1.152.222	1.907.515
Impuesto sobre beneficios diferidos	475.353	460.547
Provisiones para responsabilidades	--	836.670
Otras provisiones	119.870	98.035
Fondo de reversión	556.999	512.263
Acreedores a largo plazo (nota 13)	3.480.616	3.285.005
Deudas con entidades de crédito	3.434.540	3.214.297
Otros acreedores	46.076	70.708
Otras deudas	36.000	36.000
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	10.076	34.708
Acreedores a corto plazo	1.035.862	961.996
Deudas con entidades de crédito (nota 14)	601.490	366.293
Préstamos y otras deudas	582.010	346.337
Deudas por intereses	19.480	19.956
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	--	9.017
Deudas con empresas del grupo (nota 15)	--	9.017
Acreedores comerciales	117.938	131.221
Canon municipal	71.699	94.641
Deudas por compras o prestaciones de servicios	21.037	22.288
Deudas representadas por efectos a pagar	25.202	14.292
Otras deudas no comerciales	288.182	425.524
Administraciones Públicas (nota 16)	172.588	269.086
Otras deudas	95.588	101.384
Remuneraciones pendientes de pago	18.391	18.033
Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	1.615	37.021
Ajustes por periodificación	28.252	29.941
TOTAL PASIVO	16.732.962	17.241.583

Las notas 1 a 25 de la memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales.)

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.

Cuentas de Productos y Ganancias
de los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 1987 y 1986

(Expresadas en miles de pesetas)

	GASTOS	INGRESOS
Gastos de explotación		
Gastos de personal (nota 18)	644.842	610.082
Deducciones para amortizaciones del Inmovilizado	478.624	385.184
Deducción al fondo de reversión	44.737	31.328
Otras gastos de explotación	648.530	650.352
Total gastos de explotación	1.817.133	1.676.924
Beneficios de explotación		
	990.582	991.464
Gastos financieros y gastos asimilados		
Por deudas con empresas del grupo (nota 19)	—	4.924
Por deudas con bancos y gastos asimilados	301.251	386.913
Total gastos financieros	301.251	391.837
Beneficios de las actividades ordinarias	603.988	734.588
Pérdidas y gastos extraordinarios		
Pérdidas en Valores negociables	46.185	—
Variación de las provisiones de préstamos	—	18.382
Variación de las provisiones de cartera de control	677	695
Gastos extraordinarios	26.506	942.318
Gastos de ejercicios anteriores	26.986	10.223
Total gastos extraordinarios	98.088	971.618
Beneficios e ingresos extraordinarios		
Exceso provisión cartera control	—	5.401
Ingresos extraordinarios	—	20.580
Ingresos y Beneficios ejercicios anteriores	15.488	—
Total beneficios extraordinarios	41.489	58.307
Resultados extraordinarios negativos (nota 21)		
Pérdida antes de impuestos	57.599	613.311
Impuesto sobre Sociedades (nota 22)	—	—
Beneficio del ejercicio	592.900	—
Beneficio antes de impuestos	746.289	178.715
Beneficio del ejercicio	153.489	—

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

(1) Naturaleza y Actividades Principales

Estacionamientos Subterráneos, S.A. (en adelante ESSA o la Sociedad) se constituyó el 10 de junio de 1966 por un periodo de tiempo indefinido, y su domicilio social se encuentra en la Plaza Manuel Gómez Moreno nº 2 - Edificio Alfredo Mahou Planta 8^a de Madrid.

Al 31 de diciembre de 1997, sus accionistas principales, según comunicación facilitada por C.N.M.V., son Ferrovial Aparcamientos, S.A. con una participación del 24,68%, Royal Bank Investment Limited con el 11,91%, Vista Desarrollo, S.A. con el 11,91% y Caja Guipúzcoa y San Sebastián con el 5,14%. Desde el 2 de Noviembre de 1994, las acciones de la Sociedad cotizan en el sistema de interconexión bursátil (mercado continuo).

El objeto social de ESSA consiste en la adquisición, explotación y mantenimiento de garajes, aparcamientos de automóviles y servicios anejos.

La actividad principal de la Sociedad se centra en la construcción y explotación de estacionamientos de automóviles, normalmente a través de concesiones otorgadas por los Ayuntamientos correspondientes. Dichas concesiones establecen que, al cumplirse los plazos, los estacionamientos revertirán a la entidad otorgante en perfectas condiciones de uso, sin contraprestación alguna para la Sociedad.

(2) Bases de Presentación

Los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los recursos obtenidos y aplicados de los ejercicios 1997 y 1996, así como la propuesta de aplicación del resultado de 1997.

Las cuentas anuales del ejercicio 1997 han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad y están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. Los Administradores de la Sociedad estiman que dichas cuentas serán aprobadas sin variaciones. Las cuentas comparativas del ejercicio 1996 fueron aprobadas en Junta General Ordinaria de 15 de Abril de 1997.

Como se indica en la nota 7, ESSA es la sociedad dominante de un grupo de sociedades (Grupo ESSA) que presenta cuentas anuales consolidadas por separado, no reflejando en sus cuentas individuales los efectos que resultarían si se aplicasen criterios de consolidación. Las cuentas consolidadas al 31 de diciembre de

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

1997, reflejan activos totales de 17.811.096 miles de pesetas y fondos propios de 10.316.413 miles de pesetas, que incluyen un beneficio consolidado después de impuestos de 630.449 miles de pesetas (18.194.081 miles, 10.209.218 miles y una pérdida de 226.633 miles de pesetas, respectivamente, en 1996).

(3) Distribución de Resultados

La propuesta de distribución de los beneficios correspondientes al ejercicio 1997, formulada por los Administradores de la Sociedad es la siguiente (nota 10):

	<u>Miles de pesetas</u>
Resultados distribuibles	
Beneficio del ejercicio	592.800
	=====
Distribución	
Dividendo a cuenta	218.750
Dividendo complementario	218.750
Reservas Voluntarias	<u>155.300</u>
	592.800
	=====

Aunque el resultado del ejercicio 1996 fue negativo por importe de 178.715 miles de pesetas, la Sociedad repartió un dividendo de 315.000 miles de pesetas, con cargo a reservas de libre disposición (véase nota 10).

(4) Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados.

Las cuentas anuales han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en el Plan General de Contabilidad. Los principales son los siguientes:

(a) Inmovilizado inmaterial

Este capítulo incluye fundamentalmente los cánones satisfechos en determinadas concesiones para la explotación de estacionamientos, amortizándose linealmente durante el plazo establecido para dichas concesiones.

(b) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material se valora al coste de adquisición (actualizado hasta 1996 de acuerdo con lo permitido por la legislación vigente), incrementado en los gastos incurridos hasta su puesta en marcha y deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza sobre los valores de coste actualizado, en base lineal durante los siguientes períodos de vida útil económica estimados:

	<u>Años de vida útil</u>
Construcciones	50
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10-12

En aquellos casos en los que la vida útil económica estimada de los activos revertibles excede del período de la concesión, la Sociedad cubre dicho exceso mediante el fondo de reversión (véase apartado (e) de esta nota).

(c) Inmovilizaciones financieras

Los valores mobiliarios, que no están cotizados en Bolsa, figuran al coste de adquisición, incluidos los gastos inherentes a estas operaciones. Del coste de adquisición se excluyen los dividendos e intereses explícitos devengados y no vencidos en el momento de la compra.

Se dotan provisiones por depreciación de los valores cuando se aprecian circunstancias de suficiente entidad y clara constancia. A estos efectos, cuando se trata de participaciones en capital de sociedades del Grupo y Asociadas, se provisiona el exceso del coste de adquisición sobre el valor teórico de dichas participaciones corregido por el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de su adquisición y que subsisten al cierre del ejercicio.

(d) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Estos corresponden a los gastos de formalización de préstamos y se imputan a resultados sistemáticamente durante el plazo de las correspondientes deudas.

(e) Fondo de reversión

El fondo de reversión representa el pasivo acumulado por la Sociedad a lo largo de las concesiones sujetas a la reversión de activo, hasta alcanzar, al término de las concesiones, el valor neto contable de los activos a revertir, incrementado en el importe de los gastos estimados para poder entregarlos en las condiciones de uso contempladas en los contratos de concesión. Las dotaciones al fondo se determinan en base lineal sobre los períodos de las respectivas concesiones.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

(f) Transacciones en moneda extranjera

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

Los saldos a cobrar y a pagar en moneda extranjera al cierre del ejercicio se valoran en pesetas a tipos de cambio que se aproximan a los vigentes al 31 de diciembre del año correspondiente, reconociéndose como gastos las pérdidas netas de cambio no realizadas y difiriéndose hasta su vencimiento los beneficios netos no realizados.

(g) Indemnizaciones por despido

En aquellas concesiones que se entiende que conllevan la baja de determinados empleados cuando finalicen los plazos de las mismas, la Sociedad sigue el criterio de efectuar dotaciones anuales, en base a los años de servicio previstos, con el fin de crear una provisión para indemnizaciones (véase nota 12). De no existir estas circunstancias, y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones se reconocen como gasto en el momento en que se aprueban.

(h) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por impuesto sobre Sociedades 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 incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuesto sobre beneficios anticipado o diferido del balance de situación.

Los créditos fiscales por pérdidas compensables y/o diferencias temporales se reconocen como impuestos anticipados hasta el límite de los impuestos diferidos derivados de aquellas diferencias temporales que se prevé revertirán durante el período de caducidad del derecho de compensación. Cualquier exceso se reconoce como menor gasto de impuestos del ejercicio en que tiene lugar la compensación.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

(i) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Corresponden principalmente a cobros recibidos por la cesión de uso de plazas de estacionamiento durante las concesiones administrativas de aparcamientos mixtos (rotación y residentes) y se imputan a resultados de forma lineal durante los plazos de las respectivas concesiones.

(5) Inmovilizado Inmaterial

El detalle y movimiento del inmovilizado inmaterial durante 1997 y 1996 es como sigue:

	Miles de pesetas			
	Concesiones Administrativas	Aplicaciones Informáticas	Otros	Total
Coste				
Saldo al 31-12-95	1.292.035	6.977	7.018	1.306.030
Adiciones	22.480	999	153	23.632
Bajas	--	--	(2.664)	(2.664)
Saldo al 31-12-96	1.314.515	7.976	4.507	1.326.998
Adiciones	32.332	2.468	92	34.892
Bajas	--	--	(4.354)	(4.354)
Saldo al 31-12-97	1.346.847	10.444	245	1.357.536
Amortización acumulada				
Saldo al 31-12-95	58.979	5.435	2.578	66.992
Adiciones	47.858	1.445	1.276	50.579
Bajas	--	--	(1.599)	(1.599)
Saldo al 31-12-96	106.837	6.880	2.255	115.972
Adiciones	44.626	1.219	435	46.280
Bajas	--	--	(2.644)	(2.644)
Saldo al 31-12-97	151.463	8.099	46	159.608
Valor neto al 31-12-97	1.195.384	2.345	199	1.197.928
	=====	=====	=====	=====

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

(6) Inmovilizaciones Materiales

El detalle y movimiento del inmovilizado material durante 1997 y 1996 es como sigue:

		Miles de pesetas			
		Construcciones	Otras instalaciones, Ullaje, mobiliario	Inmovili- zaciones en curso	Total
Coste					
Saldo al 31-12-95	11.735.169	704.610	291.897	12.731.676	
Adiciones	206.358	94.405	--	300.763	
Actualización de activos	2.648.566	85.196	--	2.733.762	
Bajas	-	(8.596)	--	(8.596)	
Traspasos	163.828	128.069	(291.897)	--	
Saldo al 31-12-96	14.753.921	1.003.684	--	15.757.605	
Adiciones	14.281	48.065	15.100	77.446	
Bajas	-	(120)	-	(120)	
Traspasos	--	--	--	--	
Saldo al 31-12-97	14.768.202	1.051.629	15.100	15.834.931	
Amortización acumulada					
Saldo al 31-12-95	1.985.804	201.212	--	2.187.016	
Adiciones	236.045	66.511	--	302.556	
Bajas	--	(689)	--	(689)	
Saldo al 31-12-96	2.221.849	267.034	--	2.488.883	
Adiciones	330.730	105.316	--	436.046	
Bajas	--	(120)	--	(120)	
Saldo al 31-12-97	2.552.579	372.230	--	2.924.809	
Valor neto al 31-12-97	12.215.623	679.399	15.100	12.910.122	
	=====	=====	=====	=====	=====

Inmovilizaciones en curso al 31 de diciembre de 1995 correspondían principalmente a la remodelación del estacionamiento de la Plaza de Colón en Madrid.

Al 31 de diciembre de 1996, la Sociedad se ha acogido a la actualización de Balances regulada en el Real Decreto - Ley 7/1996, de 7 de junio, incrementando el valor de sus activos materiales en un importe de 2.733.762 miles de pesetas (véase nota 10) en base a la tabla de coeficientes máximos de actualización publicados en el Real Decreto 2.607/1996, de 20 de diciembre. Los elementos actualizados más significativos de cada partida de balance y el importe neto actualizado son los siguientes:

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

<u>Elemento Actualizado</u>	Miles de pesetas
Construcción estacionamiento Plaza Mayor	297.646
Construcción estacionamiento Las Palmas	246.825
Construcción estacionamiento Barcelona	213.730
Construcción estacionamiento Pza. de las Cortes	212.855
Construcción estacionamiento Tarragona	200.951
Resto	<u>1.561.755</u>
	2.733.762

Como consecuencia de la revalorización de activos el gasto de amortización del ejercicio 1997 se ha incrementado en un importe de 112.216 miles de pesetas, que tiene la consideración de gasto deducible a efectos del Impuesto sobre Sociedades, por lo que el importe de la actualización neta acumulada al 31 de diciembre de 1997 asciende a 2.621.546 miles de pesetas.

Determinadas construcciones se encuentran hipotecadas por préstamos cuyo saldo al 31 de diciembre de 1997 asciende a aproximadamente 3.185 millones de pesetas (3.561 millones de pesetas en 1996) (véase nota 13).

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996 existen elementos totalmente amortizados por importe de 47.348 y 11.481 miles de pesetas, respectivamente.

(7) Inmovilizaciones Financieras

La composición y movimiento del inmovilizado financiero durante 1997 y 1996 se presenta en el Anexo I adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

(a) Participaciones en empresas del grupo y asociadas

Los detalles de las participaciones en empresas del grupo y asociadas y de sus fondos propios al 31 de diciembre de 1997 y 1996 se presentan en los Anexos II y III adjuntos, los cuales forman parte integrante de esta nota.

Las adiciones (enajenaciones) de participaciones durante 1997 fueron las siguientes:

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

Miles de pesetas

Empresas del grupo

Ampliación de capital suscrita y desembolsada a la par de Estacio- namientos Mediterráneos, S.A.	248.112
--	---------

Adquisición de 6.250 acciones de Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	476
--	-----

Enajenación por disolución de Estacio- namientos Navarros, S.A.	<u>(878)</u>
--	--------------

247.710

=====

Empresas asociadas

Ampliación de capital suscrita y desembolsada con prima de emisión de ESLI	83.097
---	--------

Adquisición de 6.100 acciones de EGUISA	<u>18.332</u>
---	---------------

101.429

=====

En el año 1996 no hubo movimiento.

(b) Créditos a empresas del grupo

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996 recoge un crédito a Estacionamientos Río Piedras, Inc. por importe de 58.857 y 66.358 miles de pesetas respectivamente por los derechos de cobro adquiridos por la Sociedad a los antiguos accionistas. La Sociedad contabilizó la totalidad de los derechos de cobro, creando una cuenta de compensación para recoger la diferencia con el precio de adquisición (véase nota 11). Este préstamo no devenga intereses ni tiene un vencimiento definido.

Al 31 de diciembre de 1997 se recoge además un crédito a Estacionamientos Mediterráneos, S.A. por importe de 88.000 miles de pesetas, una vez traspasado a corto plazo 12.000 miles de pesetas con vencimiento en 1998 (ver nota 9).

El movimiento durante el ejercicio 1997 es el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.96</u>	<u>Adición</u>	<u>Baja</u>	<u>Traspaso</u>	<u>Saldo al 31.12.97</u>
Emai, S.A.	--	44.000	44.000	--	--
Estac. Mediterraneos, S.A.	--	416.000	316.000	12.000	88.000
Estac. Rio Piedras, Inc.	<u>66.357</u>	--	<u>7.501</u>	--	<u>58.857</u>
	66.357	460.000	367.501	12.000	146.857
	=====	=====	=====	=====	=====

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

(c) Otros créditos

Su detalle es como sigue:

	Tipo de interés <u>anual</u>	Fecha de vencimiento	Miles de pesetas	
			1997	1996
Huarte, S.A.	véase abajo	--	--	448.382
Ayuntamientos	(*)	(**)	332.731	356.628
Otros	9%-10%	Varios	20.940	25.409
			353.671	830.419
Menos, vencimientos a corto plazo (notas 9 y 10)			(35.872)	(33.184)
			317.799	797.235
			=====	=====

(*) Parte del saldo devenga tipo de interés al 11,50%.

(**) sin vencimiento determinado.

Con fecha 7 de octubre de 1996, la Sociedad se adhirió mediante escritura pública al Convenio de Acreedores presentado por Huarte, S.A. acogiéndose a la denominada primera variante, que establece las siguientes condiciones de cobro:

- Los créditos fueron objeto de una quita de un 50% de su importe.
- El saldo restante será satisfecho en un plazo de siete años contados desde la firmeza de la resolución judicial aprobatoria del presente convenio, que tuvo lugar el 19 de diciembre de 1996, con dos de carencia, mediante el pago de un 20% al final de cada uno de los años que median entre el tercero y el séptimo.
- El saldo a pagar conforme al apartado anterior devengará un interés anual igual al MIBOR a un año, vigente en la fecha de pago, menos 1 punto satisfaciéndose los intereses al final de cada una de las cinco últimas anualidades que transcurran, contadas desde la firmeza de la resolución judicial aprobatoria del presente convenio, siendo las dos primeras anualidades de carencia en el pago de intereses.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

Como consecuencia de este Convenio, se imputó a gastos extraordinarios un importe de 76.231 miles de pesetas con contrapartida en ingresos a distribuir en varios ejercicios, con la finalidad de que la diferencia entre los saldos de la cuenta a cobrar y la indicada cuenta refleje la actualización del préstamo, calculada a un tipo de interés técnico del MIBOR a un año vigente al 31 de diciembre de 1996, más 1% (véase nota 11).

En 1997 la Sociedad ha optado por la posibilidad de la capitalización del crédito (actuación presentada a la C.N.M.V., aprobada por la Comisión de Control y Seguimiento de la Suspensión de Pagos y por la Junta General de Accionistas de Huarte, S.A.).

Debido a esta capitalización el crédito ha quedado cancelado, y las acciones adjudicadas se recogieron en Inversiones Financieras Temporales. Con posterioridad estas acciones fueron vendidas en el mismo ejercicio, produciendo un resultado negativo de 46.185 miles de pesetas (ver nota 21).

(8) Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios

Su movimiento durante los ejercicios 1997 y 1996 es el siguiente:

	Miles de pesetas
Saldo neto al 31-12-95	33.247
Adiciones	--
Amortizaciones	(5.278)
Saldo neto al 31-12-96	27.969
Adiciones	7.562
Amortizaciones	(6.583)
Saldo neto al 31-12-97	28.948
	=====

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

(9) Inversiones Financieras Temporales

El detalle de inversiones financieras temporales al 31 de diciembre de 1997 y 1996 es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1997	1996
Créditos a empresas del grupo (nota 7 (b))	12.000	--
Valores de renta fija	491.719	507.208
Ayuntamientos	27.883	23.863
Intereses a cobrar no vencidos	26.457	28.518
Otras inversiones	2.472	2.471
Créditos a Corto Plazo	140.956	--
	701.487	562.060
	=====	=====

Valores de renta fija recoge la inversión efectuada por la Sociedad en deuda pública, devenga intereses a un tipo del 4-6% anual (6%-7% en 1996) y su vencimiento se sitúa en el mes enero siguiente.

Créditos a Corto Plazo. Con fecha 20 de febrero de 1997, la Sociedad ha adquirido por un importe original de 180.000 miles de pesetas a una entidad financiera el crédito que ésta ostentaba frente a Huarte, S.A., avalado por la Sociedad y garantizado mediante las hipotecas de aparcamientos y locales comerciales en Sevilla. Los Administradores de la Sociedad estiman que el valor de mercado de estos aparcamientos y locales comerciales es superior al crédito adquirido, en base a la valoración efectuada por un experto independiente con fecha 13 de mayo de 1996 (véase nota 23).

(10) Fondos Propios

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996, el capital social está representado por 4.375.000 acciones al portador, totalmente suscritas y desembolsadas, de 500 pesetas de valor nominal cada una. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos. Los accionistas mayoritarios se muestran en la nota 1.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

A continuación se muestra el movimiento de las reservas durante los ejercicios 1997 y 1996:

			Miles de pesetas	
		Reserva Revaloriz.	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta
Saldos al 31-12-95	5.324.016	--	164.610	
Distribución del beneficio del ejercicio 1995:				
-- A dividendos	--	--	(164.610)	
Distribución de reservas voluntarias	(150.390)	--	--	
Actualización de activos	--	2.651.748	--	
Pérdida del ejercicio 1996	--	--	(178.715)	--
Saldos al 31-12-96	5.173.626	2.651.748	(178.715)	--
Compensación pérdidas ejercicio 1996	(178.715)	--	178.715	
Distribución de reservas Voluntarias como dividendos	(315.000)	--	--	--
Dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio 1997	--	--	--	(218.750)
Beneficio del ejercicio 1997	--	--	592.800	--
Saldos al 31-12-97	4.679.911	2.651.748	592.800	(218.750)
	=====	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 1997 las reservas son de libre disposición, excepto por 437.500 miles de pesetas afectas a la reserva legal.

Respecto a la reserva legal, las sociedades están obligadas a destinar un mínimo del 10 por ciento de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de tal reserva hasta que ésta alcance una cantidad igual al 20 por ciento 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. La Sociedad tiene dotada dicha reserva en el mínimo requerido por la ley.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

Acogiéndose a lo permitido por la legislación mercantil, la Sociedad ha procedido a actualizar al 31 de diciembre de 1996 el valor de su inmovilizado (véase nota 6). El movimiento relativo a la reserva de revalorización del ejercicio 1996 corresponde al aumento de fondos propios por la actualización de activos que regula el Real Decreto - Ley 7/1996. El detalle de los conceptos que integran el saldo de la reserva de revalorización al 31 de diciembre de 1996 es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Incremento neto de valor resultante de actualizar los activos (nota 6)	2.733.762
Gravamen del 3% sobre el importe actualizado (nota 18)	<u>(82.014)</u>
	2.651.748
	=====

El saldo de esta cuenta será indisponible hasta que la actualización sea comprobada y aceptada por las autoridades tributarias o no hubiese tenido lugar antes de finalizar el plazo de comprobación el 31 de diciembre de 1999. La única excepción corresponderá 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 para su comprobación por las autoridades tributarias, el saldo de esta cuenta podrá ser destinado, libre de impuestos, a:

- Eliminación de resultados negativos de ejercicios anteriores.
- Ampliación de capital.
- Reservas de libre disposición, a partir del 31 de diciembre de 2006 únicamente en la medida en que la plusvalía haya sido realizada, entendiéndose que ello se producirá cuando los elementos actualizados hayan sido contablemente dados de baja en los libros.

El Consejo de Administración de ESSA reunido el 13 de Octubre de 1997, acordó distribuir un dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio 1997 por un importe de 218.750 miles de pesetas equivalentes a 50 pesetas brutas por acción, pagadero a partir del 20 de Octubre de 1997.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

Esta distribución fue formulada a partir del siguiente estado provisional de liquidez:

Miles de pesetas

Previsión de tesorería para el período de un año a partir del 30 de Septiembre:

Saldo de tesorería al 30 de Septiembre	505.000
Cobros proyectados	3.346.000
Pagos proyectados, incluido el dividendo a cuenta	(3.027.000)
	=====
Saldo neto de tesorería disponible	824.000
	=====

(11) Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios

Su movimiento durante los ejercicios 1997 y 1996 es el siguiente:

Miles de pesetas

	Cesiones de Uso	Compensac. derechos de cobro	Actualiz deuda Huarte	Total
Saldos al 31-12-95	1.099.301	54.180	--	1.153.481
Actualización intereses (notas 7(c) y 22)	--	--	76.231	76.231
Cobros recibidos	89.846	--	--	89.846
Ingresos reconocidos en 1996	(60.576)	(6.074)	--	(66.650)
Saldos al 31-12-96	1.128.571	48.106	76.231	1.252.908
Actualización intereses (notas 7 (c) y 22)	-	--	(76.231)	(76.231)
Cobros recibidos	49.754	--	--	49.754
Ingresos reconocidos en 1997	(49.941)	(5.437)	--	(55.378)
Saldos al 31-12-97	1.128.384	42.669	--	1.171.053
	=====	=====	=====	=====

Cesiones de uso recoge los cobros recibidos por la cesión de uso a terceros de plazas de aparcamiento durante el plazo de la concesión, minorados por los ingresos reconocidos según el criterio indicado en la nota 11.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

Compensación derechos de cobro corresponde a la diferencia entre el precio de adquisición de los derechos de cobro adquiridos por la Sociedad a los antiguos accionistas de Estacionamientos Río Piedras, Inc. y el nominal de estos derechos contabilizado en créditos a empresas del grupo (véase nota 7 (b)). La Sociedad reconoce el ingreso de esta diferencia en proporción a las cantidades realizadas de dicho crédito.

(12) Provisiones para Riesgos y Gastos

El detalle y movimiento es el siguiente:

	Miles de pesetas							
	Saldos 31-12-95	Incre- men-tos	Traspasos	Saldos 31-12-96	Incre- men-tos	Disminu- cio-nes	Traspasos	Saldos 31-12-97
Impuesto sobre beneficios diferido (nota 22)	445.781	14.766	--	460.547	14.806	--	--	475.353
Fondo de reversión	480.937	31.326	--	512.263	44.736	--	--	556.999
Prov. para responsab. (notas 7, 21 y 23)	--	836.670	--	836.670	--	(836.670)	--	--
Otras provisiones	21.628	38.818	37.589	98.035	24.836	--	(3.001)	119.870
	948.346	921.580	37.589	1.907.515	84.378	(836.670)	(3.001)	1.152.222
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Impuesto sobre beneficios diferido corresponde al efecto impositivo de la diferencia existente entre las dotaciones al fondo de reversión, según criterios fiscales y económicos, por importe de 410.979 miles de pesetas realizadas hasta el 31.12.95 y a la amortización acelerada de activos fijos nuevos según Ley 3/1993 por 64.374 miles de pesetas.

Otras provisiones corresponde principalmente a las indemnizaciones estimadas proporcionalmente al plazo transcurrido de determinadas concesiones, según el criterio descrito en la nota 4 (g) y otras deudas aún no exigidas.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

(13) Deudas con Entidades de Crédito a Largo Plazo

El detalle de préstamos bancarios, es como sigue :

Tipo de interés anual	Ultimo vencimiento	Miles de pesetas		
		Inicial	1997	1996
Con garantía hipotecaria				
9,75% (Rev. anual)	1997	126.700	--	22.616
9,75% (Rev. anual)	1998	17.000	1.549	4.435
Mibor + 1%	2001	65.000	--	40.507
Mibor + 1%	2003	335.000	230.458	261.237
Mibor + 1%	2003	700.000	486.378	553.020
Mibor + 1%	2004	217.000	161.925	196.234
Mibor + 1%	2004	600.000	460.750	519.224
Mibor + 1%	2005	900.000	767.792	844.126
Mibor + 1%	2006	150.000	125.364	135.935
Mibor + 1%	2008	150.000	131.780	139.627
Mibor + 1%	2008	400.000	363.075	378.142
Mibor + 1%	2008	500.000	456.032	481.016
Sin garantía				
Mibor + 1%	2001	1.000.000	831.447	--
			4.016.550	3.560.634
Menos, vencimientos a corto plazo (nota 16)				
			(582.010)	(346.337)
			3.434.540	3.214.297
			=====	=====

Los vencimientos a largo plazo se distribuyen como sigue:

	Miles de pesetas	
	1997	1996
A dos años	618.499	348.062
A tres años	659.025	373.187
A cuatro años	487.035	401.957
Resto	1.669.981	2.091.091
	3.434.540	3.214.297
	=====	=====

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

(14) Entidades de Crédito a Corto Plazo

El detalle es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Vencimientos a corto plazo de deudas a largo (nota 13)	582.010	346.337
Intereses a pagar no vencidos	19.480	19.956
	601.490	366.293
	=====	=====

(15) Saldos con Empresas del Grupo a Corto Plazo

El detalle de los saldos con Empresas del Grupo y Asociadas, al 31 de diciembre de 1997 y 1996 es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>			
	<u>1997</u>	<u>1996</u>	<u>Deudor</u>	<u>Acreedor</u>
Guadianapark, s.A.	969	--	541	--
Estac. Guipuzcoanos, S.A.	2.543	--	1.840	--
Estac. Mediterráneos, S.A.	3.976	--	956	--
Servicios y Viales, S.A.	1.269	--	--	8.026
Zolun, S.A.	775	--	--	991
Otros	--	--	110	--
	9.532	--	3.447	9.017
	=====	==	=====	=====

Las cuentas corrientes devengan intereses al tipo de interés de mercado.

(16) Administraciones Públicas

El detalle de los saldos con las Administraciones Públicas, al 31 de diciembre de 1997 y 1996 es el siguiente:

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

	Miles de pesetas			
	1997		1996	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Hacienda Pública por I.V.A.	19	36.846	19	32.834
Impuestos anticipados (nota 22)	--	--	26.681	--
Crédito pérdidas a compensar (nota 22)	--	--	81.374	--
Devolución Impuesto sobre Sociedades	1.864	--	46.332	--
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto sobre sociedades (nota 22)	2.905	--	9.549	--
Hacienda Pública Impuesto sobre Sociedades	--	--	--	7.204
Retenciones a cuenta del Impuesto sobre La Renta de las Personas Físicas	--	11.066	--	11.077
I.G.I.C.	--	566	--	499
Gravamen R.D. Ley 7/96 (nota 10)	--	--	--	82.014
Seguridad Social	--	13.210	--	12.110
Impuestos Municipales	--	110.900	--	123.348
	4.788	172.588	163.955	269.086
	=====	=====	=====	=====

Impuestos anticipados en 1996 recoge el generado por la actualización del valor del préstamo a Huarte, S.A. (véase nota 7 (c)).

(17) Ventas Netas

El desglose de las ventas netas de los ejercicios 1997 y 1996 es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1997	1996
Rotación	2.000.289	1.847.375
Abonos	650.113	631.264
Residentes	85.205	93.308
Varios	36.450	32.362
	2.772.057	2.601.309
	=====	=====

(18) Gastos de Personal

Su detalle es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1997	1996
Sueldos y salarios	504.005	478.814
Cargas sociales y asimilados	140.837	131.248
	644.842	610.062
	=====	=====

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

El número medio de empleados, distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

	<u>Nº medio de empleados</u>	
	1997	1996
Directores	2	2
Titulados superiores	3	2
Titulados medios	1	1
Jefes administrativos	3	3
Técnicos	2	2
Oficiales administración	4	4
Auxiliares administración	5	5
Encargados	21	23
Personal de Caja	136	133
Personal de oficio	3	3
Peones / Subalternos	4	4
	184	182
	====	====

(19) Transacciones con Empresas del Grupo y Asociadas

Las principales transacciones realizadas con empresas del grupo y asociadas se muestran en el Anexo IV adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

(20) Remuneraciones a Miembros del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración han devengado remuneraciones por todos los conceptos por importe de 40.430 y 29.913 miles de pesetas durante 1997 y 1996 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996, los Consejeros no mantenían saldos con la Sociedad.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

(21) Resultados Extraordinarios

El detalle de los resultados extraordinarios a 31 de diciembre de 1997 y 1996 es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Gastos extraordinarios:		
Provisión para responsabilidades (nota 13 y 23)	--	836.670
Actualización deuda Huarte (nota 7(c) y 11)	--	76.231
Provisión préstamo Huarte (nota 7)	--	18.382
Provisión cartera	--	695
Pérdidas en valores negociables (nota 7 c)	46.185	--
Baja cartera	878	--
Multas y Sanciones	21.679	--
Otros	<u>30.326</u>	<u>39.640</u>
	<u>99.068</u>	<u>971.618</u>
Ingresos extraordinarios:		
Exceso provisión cartera	5.401	58.094
Actualiz. Capitaliz. Deuda Huarte	9.415	--
Otros	<u>26.653</u>	<u>213</u>
	<u>41.469</u>	<u>58.307</u>
Total resultados extraordinarios negativos	<u>57.592</u>	<u>913.311</u>

Con fecha 20 de febrero de 1997, la Sociedad efectuó un depósito de 836.670 miles de pesetas para garantizar todas las obligaciones que pudieran derivarse del aval prestado solidariamente con Huarte, s.A., anterior accionista mayoritario de la Sociedad, en relación con un préstamo bancario de 3.000.000 miles de pesetas de principal concedido a Hasa, S.A. en 1994, que cuenta con una garantía mediante primera hipoteca constituida por Josefa Valcarcel, 4, S.A. sobre el edificio de su propiedad sito en la calle Josefa Valcarcel 42, de Madrid.

Posteriormente, con fecha 11 de julio de 1997, se ha aplicado íntegramente este depósito al pago de las obligaciones garantizadas por el aval, quedando la sociedad totalmente liberada de responsabilidades (véase nota 23).

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

(22) Situación Fiscal

A efectos del Impuesto sobre Sociedades, los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen del 35 por ciento sobre la base imponible. De la cuota resultante pueden practicarse ciertas deducciones por inversiones.

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable difiere de la base imponible fiscal. A continuación se muestra una conciliación entre el beneficio contable del ejercicio 1997 y el beneficio fiscal que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales, junto con la liquidación practicada del ejercicio 1996:

	Miles de pesetas	
	1997	1996
Resultado contable del ejercicio, antes de impuestos	746.289	(178.715)
Diferencias permanentes	10.019	(57.228)
Base contable del impuesto	756.308	(235.943)
Diferencias temporales	(118.534)	(395.957)
Compensación base imputable negativa ejercicio anterior	(631.900)	
Base imponible fiscal	5.874	(631.900)
Cuota al 35%	2.056	(221.165)
Deducción por doble imposición de dividendos	(2.056)	--
Crédito fiscal reconocido(nota 16)	--	(81.374)
Retenciones y pagos a cuenta (nota 16)	(2.904)	(9.549)
Impuesto sobre Sociedades a pagar (devolver)	(2.904)	(9.549)
	=====	=====

Debido al carácter extraordinario de la pérdida del ejercicio 1996 la Sociedad reconoció un crédito fiscal por un importe de 81.374 miles de pesetas (véase nota 16). Siguiendo criterios de prudencia los Administradores no reconocieron el resto del crédito fiscal resultante del cálculo de la base imponible fiscal por un importe de 139.791 miles de pesetas.

A continuación se detalla el cálculo del gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 1997 y 1996.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

	Miles de pesetas	
	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Base contable	756.308	(235.943)
Compensación base imponible negativa ejercicio anterior	(631.900)	--
Reversión crédito fiscal ejercicio 1996	232.498	--
Tipo al 35%	124.917	(82.579)
Deducción por doble imposición de dividendos	(2.056)	--
Efecto impositivo anticipado no reconocido	--	(57.212)
	<u>122.861</u>	<u>(139.791)</u>
Crédito fiscal no reconocido	--	139.791
	<u>122.861</u>	<u>--</u>
	<u>=====</u>	<u>=====</u>

Bajo el concepto de "Efecto impositivo anticipado no reconocido" se recoge la parte del impuesto anticipado no reconocido contablemente en el ejercicio 1996 (57.212 miles de pesetas).

El detalle de las diferencias temporales en el reconocimiento de gastos e ingresos a efectos contables y fiscales y de su correspondiente efecto impositivo diferido (anticipado) en cada ejercicio es como sigue:

	Miles de pesetas			
	<u>Diferencia temporal</u>		<u>Efecto impositivo</u>	
	<u>1997</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Amortización acelerada Real Decreto Ley 3/1993	42.303	42.188	14.806	14.766
Dotación a la provisión de préstamos a empresas del Grupo (notas 7(c))	--	430.000	--	93.289
Actualización deuda Huarte (nota 7 (c) y 16)	76.231	(76.231)	26.681	(26.681)
	<u>118.534</u>	<u>395.957</u>	<u>41.487</u>	<u>81.374</u>
	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>

(notas 12 y 16)

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cinco años. Al 31 de diciembre de 1997, la Sociedad fue objeto de inspección de todos los impuestos principales que le son aplicables hasta el 31.12.95, ocasionando cuotas adicionales por importe de 30.628 miles de pesetas.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

La Sociedad dispone de deducciones por inversiones efectuadas entre 1992 y 1996 pendientes de aplicar hasta el año 2001 por importe de 135.393 miles de pesetas.

(23) Pasivos Eventuales y Compromisos Adquiridos

Al 31 de diciembre de 1997 la Sociedad tenía presentados avales ante Organismos Públicos por aproximadamente 313.919 miles de pesetas (336.561 miles de pesetas en 1996), relativos principalmente a varios recursos interpuestos por disconformidad con determinadas liquidaciones de impuestos municipales (véase nota 18); y a los presentados ante los Ayuntamientos adjudicatarios de las concesiones por la explotación de las mismas.

Josefa Valcalcel, 42, S.A. -sociedad unipersonal de Huarte, S.A.- ha demandado con carácter principal a Rheinhyp Rheinische Hypothekenbank, Ag y a Banco Central Hispanoamericano, S.A. y con carácter subsidiario a ESSA a Huarte, S.A. y al propio BCH. La reclamación principal es de 4.536 millones de pesetas, la subsidiaria es de 2.855 millones de pesetas. La demandante hipotecó un edificio suyo en garantía de un préstamo de 3.000 millones de pesetas inicialmente concedido por Rheinhyp a Hasa, S.A., préstamo hipotecario avalado por ESSA y por Huarte, S.A. Tras el procedimiento judicial sumario de ejecución hipotecaria, el edificio -que había sido tasado a efectos de subasta en la escritura de préstamo hipotecario en 4.536 millones de pesetas- fue adjudicado a un tercero por 2.855 millones de pesetas. Técnicamente no parece razonable pensar que esta demanda pueda prosperar.

77
11

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1997 y 1996

(24) Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio

Con fecha 25 de marzo de 1998 la Sociedad ha recibido de Ferrovial Aparcamientos, S.A. una opción para comprar en términos financieros equivalentes a los satisfechos por Ferrovial Aparcamientos, S.A., el 100% del capital de Dornier, S.A. y Reinrod, S.A.

Con fecha 3 de febrero de 1998 la Sociedad ha adquirido las concesiones administrativas de dos estacionamientos subterráneos en Santander, con una capacidad total de 887 plazas y una inversión de 594 millones de pesetas.

La sociedad Grupo Ferrovial, S.A., matriz de uno de los dos accionistas de control de ESSA, ha formulado una Oferta Pública de Adquisición (OPA) de acciones de ESSA que fue autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de marzo de 1998, por un precio de 4.300 pesetas por acción.

(25) Cuadros de Financiación

- Los cuadros de financiación para los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 1997 y 1996 se presentan en el Anexo VII adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

✓ ✓

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.

**Detalle y movimiento de Inmovilizaciones financieras
para los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 1997 y 1996**

(Expresado en miles de pesos)

	<u>Saldos 31-12-95</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Traspasos</u>	<u>Saldos 31-12-96</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Traspasos</u>	<u>Saldos 31-12-97</u>
Participaciones en empresas del grupo	536.405	-	-	-	536.405	248.588	(878)	-	784.115
Participaciones en empresas asociadas	420.569	-	-	-	420.569	101.429	-	-	522.018
Créditos a empresas del grupo	918.861	-	(8.376)	(844.127)	66.358	460.000	(367.501)	(12.000)	146.857
Otros créditos	358.826	82.365	(49.236)	405.279	797.234	38.772	(487.036)	(31.170)	317.800
Depósitos y fianzas constituidos	5.567	2.908	-	-	8.475	147	-	-	8.622
Otras inversiones financieras permanentes	40	-	-	-	40	-	-	-	40
	2.240.288	85.273	(57.612)	(438.848)	1.829.101	848.936	(855.415)	(43.170)	1.779.452
Menos, provisiones	<u>(585.938)</u>	<u>(19.077)</u>	<u>58.094</u>	<u>432.509</u>	<u>(124.412)</u>	<u>-</u>	<u>5.400</u>	<u>-</u>	<u>(119.012)</u>
Valor neto	1.644.350	68.196	482	(6.339)	1.704.689	848.936	(850.015)	(43.170)	1.660.440

Este anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.

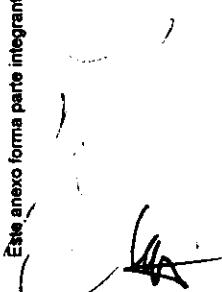
Detalle de participaciones en empresas del grupo y asociadas
al 31 de diciembre de 1997 y 1996

(Expresado en miles de pesetas)

Empresas del Grupo	1.997					1.996				
	Porcentaje de participación	Coste	Provisión	Valor neto	Valor teórico	Porcentaje de participación	Coste	Provisión	Valor neto	Valor teórico
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	100,00	287.338	(11.925)	255.413	255.413	75,00	18.750	(17.325)	1.425	1.425
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	75,00	30.056	-	30.056	69.141	75,00	30.056	-	30.056	78.832
Guardianspark, S.A.	75,00	187.505	-	187.505	208.133	75,00	187.505	-	187.505	193.259
Servicios de Concesiones y Estacionamientos, S.A.	100,00	10.005	-	10.005	10.177	100,00	10.005	-	10.005	9.974
Servicios y Viales, S.A.	100,00	185.463	(107.087)	78.376	80.911	100,00	185.463	(107.087)	78.376	79.437
Zolun, S.A.	70,00	103.748	-	103.748	212.893	70,00	103.748	-	103.748	213.021
Otras participaciones	-	-	-	-	-	-	878	-	878	-
	784.115	(119.012)	665.103	656.668	536.405	(124.412)	411.993	573.948	573.948	573.948
<hr/>										
Empresas asociadas										
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	20,89	273.509	-	273.509	367.570	20,13	255.177	-	255.177	320.686
Parques de Estacionamiento de Llobos, S.A.	20,13	228.496	-	228.496	355.874	20,13	145.359	-	145.359	264.223
Marina Santa Ponsa, S.A.	50,00	5.007	-	5.007	5.975	50,00	5.007	-	5.007	5.876
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.	25,00	15.006	-	15.006	12.160	25,00	15.006	-	15.006	13.235
	522.018	-	-	522.018	741.579	-	420.569	-	420.569	604.022

Nota: Los valores teóricos de las participaciones han sido calculados a partir de los fondos propios reflejados en las cuentas anuales de las sociedades participadas, auditadas la mayoría para incorporar en el proceso de consolidación de las cuentas del Grupo ESSA al 31 de diciembre de 1997 y 1996.

Este anexo forma parte integrante de la nota 7 (a) de la memoria de cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A.

Detalle de los fondos propios y de los dividendos recibidos

de las empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 1987 y 1988

(Expresado en miles de pesetas)

	1.987						1.988						
	Capital		Reservas		Resultados del ejercicio		Capital		Reservas		Resultados del ejercicio		
					Total	Dividendos recibidos					Total	Fondos propios	
Empresas del Grupo													
Estacionamientos Multidiríneos, S.A.	250.000	(223.034)	5.413	285.413	25.000	(3.134)	441.395	(46.006)	(19.980)	1.900	-	-	
Estacionamientos Rio Piedras, Inc.	441.365	(48.185)	524	118.855	-	-	250.000	(49.516)	1.066	102.443	-	-	
Gaudiomport, S.A.	250.000	(29)	-	24.852	3.750	-	277.530	-	8.252	257.878	-	-	
Servicio de Conexiones y Estacionamientos, S.A.	10.000	54.438	-	203	10.174	-	10.000	3	-	9.974	-	-	
Servicios Y Viales, S.A.	25.000	61.816	-	135.299	1.475	80.911	25.000	55.700	(1.347)	79.438	-	-	
Zolin, S.A.	80.000	1.056.365	-	27.022	304.137	19.040	80.000	81.988	27.518	304.315	20.160	-	
	1.056.365	(252.976)	-	184.143	59.469	1.047.023	22.700	831.385	(278.163)	184.143	18.401	755.746	20.160
Empresas asociadas													
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	800.000	106.170	526.910	240.466	1.790.546	16.166	800.000	161.771	526.910	1.563.070	3.479	-	
Parcos de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	1.286.279	435.854	-	(37.407)	1.884.526	-	1.011.101	327.005	(26.425)	1.312.584	2.117	-	
Marea Santa Ponsa, S.A.	10.000	1.756	-	184	11.850	-	10.000	1.113	943	11.756	-	-	
Estacionamientos y Servicios Extremadura, S.A.	60.000	(6.882)	-	(3.771)	19.841	-	60.000	(11.939)	(5.122)	52.039	-	-	
	2.158.279	616.906	-	526.910	205.479	3.926.006	16.165	499.153	1.861.101	73.194	2.970.356	5.500	

Este anexo forma parte integrante de la nota 7 (a) de la memoria de cuentas anuales, junto con la que deberá ser leído.

(1) Datos pendientes formulación Cuentas por Consilio de Administración

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S. A.

Transacciones efectuadas con empresas del grupo y asociadas
para los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 1997 y 1996

(Expresadas en miles de pesetas)

Anexo IV

	<u>Servicios y Viales, S.A.</u>	<u>Zotun, S.A.</u>	<u>Guadiana Park, S.A.</u>	<u>Estacionam. Mediiterraneo</u>	<u>Estacionam. Guipuzcoano</u>	<u>Otras</u>	<u>Total</u>
Ejercicio 1997							
Ingresos :							
Otros ingresos de explotación	3.600	8.346	7.210	2.982	17.012	-	39.150
Ingresos por intereses	300	56	65	3.806	-	5.520	9.747
Dividendos recibidos		<u>19.040</u>	<u>3.750</u>	<u>-</u>	<u>16.105</u>	<u>-</u>	<u>36.895</u>
	<u>3.900</u>	<u>27.442</u>	<u>11.025</u>	<u>6.788</u>	<u>33.117</u>	<u>5.520</u>	<u>87.792</u>
Gastos :							
Otros gastos de explotación	276	-	-	-	-	-	276
Gastos por intereses		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>276</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>276</u>
Ejercicio 1996							
Ingresos :							
Otros ingresos de explotación	-	6.068	6.462	-	22.053	-	34.603
Ingresos por intereses	21	64	30	-	-	6.527	6.642
Dividendos recibidos		<u>20.160</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.479</u>	<u>2.117</u>	<u>25.756</u>
	<u>21</u>	<u>26.312</u>	<u>6.462</u>	<u>-</u>	<u>25.592</u>	<u>8.644</u>	<u>67.001</u>
Gastos :							
Otros gastos de explotación	6.143	-	-	-	-	-	6.143
Gastos por intereses		<u>2.421</u>	<u>2.202</u>	<u>301</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.924</u>
	<u>6.564</u>	<u>2.202</u>	<u>301</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.087</u>

Este anexo forma parte integrante de la nota 21 de la memoria de cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A.

Cuadro de Financiación
para los ejercicios encautados en
31 de diciembre de 1987 y 1988
(Expresados en miles de pesetas)

	Aplicaciones	Origenes	
	1.987	1.988	
Adquisiciones de inmovilizado			
Inmovilizaciones materiales (nota 5)	34.892	23.632	
Inmovilizaciones financieras (nota 6)	77.447	300.763	
Inmovilizaciones financieras (nota 7)	458.032	85.273	
Gastos a distribuir en varios ejercicios	7.584	-	
Remuneraciones a consejeros	-	-	
Dividendo complementario	315.000	315.000	
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo de préstamos y otros pasivo análogos	644.678	346.337	
Cancelación o traspaso del 3% sobre el importe actualizado (nota 18)	-	82.014	
Cancelación o traspaso ingresos a distribuir	76.231	-	
Aplicación Garantía	838.671	-	
Dividendo a cuenta	218.750	-	
Total Aplicaciones	2.670.285	1.153.019	
Deducciones			
Recursos procedentes de las operaciones			
Beneficio (Pérdida) del ejercicio, según cuenta de pérdidas y ganancias adjunta	592.800	(176.715)	
Deducciones a las amortizaciones y provisiones del inmovilizado	482.329	422.843	
Pérdidas y Beneficios en la estimación de inmovilizaciones materiales	-	(606)	
Beneficio en la estimación de inmovilizaciones financieras	(747)	393	
Exceso de provisiones para inmovilizaciones financieras	(5.400)	-	
Deducción a las provisiones para riesgos y gastos (nota 12 y 13)	68.565	(56.094)	
Impuesto sobre beneficios diferido con origen en el ejercicio (nota 13)	-	983.045	
Amortización de ingresos a distribuir en varios ejercicios	14.906	14.766	
Amortización de gastos a distribuir en varios ejercicios	(55.378)	(86.650)	
Total recursos procedentes de las operaciones	1.101.560	1.122.060	
Deudores a largo plazo			
Préstamos y otra prestación análoga			
Emisiones de inmovilizaciones materiales	840.288	9.906	
Emisiones de inmovilizaciones financieras	2.458	8.513	
Cancelación o traspaso de inmovilizaciones financieras	508.680	672	
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	49.754	45.569	
Total Deudores	2.502.740	1.276.588	
Aumento del capital circulante			
Disminución del capital circulante	-167.526	-	
Total Aumento del capital circulante	2.670.285	1.276.588	
Disminución del capital circulante			
Aumentos			1988
Disminuciones			
Deudores	228.683	101.222	
Acreedores a corto plazo	73.869	150.737	
Inversiones financieras temporales	-	-	
Tesorería	3.313	18.086	
Ajustes por periodificación de activo	1.086	114.484	
Total	139.428	4.140	
Variación del capital circulante	167.525	-132.550	
			1988
Aumentos			
Disminuciones			
Deudores	228.683	101.222	
Acreedores a corto plazo	73.869	150.737	
Inversiones financieras temporales	-	-	
Tesorería	3.313	18.086	
Ajustes por periodificación de activo	1.086	114.484	
Total	306.953	256.099	
Variación del capital circulante	306.953	256.099	

Este anexo forma parte integrante de la nota 27 de la memoria de cuentas anuales, junto con la que deberá ser leído.

Informe de gestión de
Estacionamientos Subterráneos, S.A. y
sociedades participadas

Estacionamientos Subterráneos, S.A. (ESSA).

Constitución: 10 de Junio de 1966.

Domicilio social: Plaza Manuel Gómez Moreno nº 2

Edificio Alfredo Mahou, planta 8^a de Madrid

Aspectos societarios

Durante 1997 se ha mantenido la estructura accionarial del año anterior de la manera siguiente:

Ferrovial Aparcamientos, S.A.	24,68%
Royal Bank Investment Limited	11,91%
Vista Desarrollo, S.A.	11,91%
Caja Gipuzkoa-San Sebastián (Kutxa) ..	5,14%
Mercado	46,36%
<hr/>	
Total	100,00%

ESSA en 1997

Durante 1997 han tenido lugar hechos muy favorables para la compañía. En primer lugar se ha consolidado la gestión bajo el nuevo Consejo nombrado en septiembre de 1996 y con la ayuda de la Comisión Ejecutiva en la que están representados los accionistas más significativos.

La eliminación de las contingencias derivadas de la etapa anterior ha permitido centrarse en el crecimiento del negocio mediante adquisiciones y promociones que añaden valor a la compañía y maximizan el valor para el accionista.

El año 1997 ha sido bueno en el sector, que tuvo el año 1991 como el mejor de los últimos años y que a partir de entonces se deterioró hasta 1993, manteniéndose ese perfil durante 1994 y 1995 para empezar a remontar a partir de 1996. Mientras que en 1991 todos los estacionamientos de ESSA tenían aumentos de ingresos y en 1993 casi la mitad de ellos no presentaron aumentos. Sin embargo en 1997 solamente dos aparcamientos, por causas locales (competencias de parkímetros en la calle, en un caso, y por aumento de oferta en la zona, en otro) no han tenido aumento de ingresos y casi un tercio de los estacionamientos de ESSA ha visto sus ingresos crecer por encima del 15%.

El año 1997 ha sido positivo con oscilaciones: empezó bien y durante los meses de abril, mayo y junio tuvo crecimientos importantes que se redujeron en julio, agosto y septiembre para volver a subir los tres últimos meses del año.

El negocio de rotación (venta por horas) sigue siendo la base de los ingresos de ESSA representando el 72,2% del total, abonos el 23,4% y otros el 4,4%.

En mayo de 1997 se materializó un acuerdo entre el Ayuntamiento de Madrid y sus concesionarios de aparcamientos por el que éstos y, en particular ESSA y su participada EGUISA, implantaron a partir del 1 de julio tarifas por períodos de medias horas. Adicionalmente los concesionarios están realizando durante 1998 importantes obras de acondicionamiento e implantando un nuevo sistema de explotación en base a tarjetas chip sin contacto que permitirá constituir un sistema de red en los estacionamientos de rotación de Madrid.

La contrapartida de estas mejoras en el servicio de los aparcamientos es la prórroga de sus plazos de concesión por un período medio del orden de diez años.

El crecimiento de actividad de ESSA se ha materializado en la adquisición de la sociedad EMAI, S.A., concesionaria de un estacionamiento en Alicante. Esta sociedad se fusionó, en diciembre, con la filial de ESSA, Estacionamientos Mediterráneos, S.A. ESSA también ha adquirido las concesiones de dos estacionamientos en Santander (Plaza Pombo y Plaza de México) que se han materializado en febrero de 1998.

En diciembre ESSA adquirió 6.100 acciones de EGUISA, con lo que aumentó su participación del 20,13% al 20,89%. Paralelamente se han promocionado estacionamientos en algunas ciudades como Salamanca y Cádiz.

En 1997 ESSA ha pasado satisfactoriamente la inspección fiscal del periodo 1991-1995. También ha cancelado la última parte de la deuda de Huarte, S.A. acogiéndose a la transformación de la deuda en acciones de ésta y su posterior venta.

ESSA ha estado presente en el Congreso de la European Parking Association (EPA) celebrado en octubre en Barcelona y ha realizado dos presentaciones ante inversores internacionales celebradas en Madrid y Gleneagles (Escocia).

Autocartera

La Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad, celebrada el

15 de Abril de 1997, autorizó al Consejo de Administración para la adquisición y enajenación de acciones de la propia Sociedad, directamente o a través de Sociedades del Grupo, dentro de los límites y con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas.

El movimiento de cartera durante el año ha sido el siguiente:

	Compras Nº títulos	Ventas Nº títulos	Resultado Miles de pesetas
Mayo	21.509	7.509	600
Junio	11.047	16.447	2.465
Julio	19.540	12.140	1.783
Agosto	4.000	--	--
Septiembre	5.000	10.000	(751)
Octubre	5.300	200	(26)
Noviembre	17.600	16.700	(196)
Diciembre	5.500	12.487	98
	89.496	75.483	3.433

Al 31 de diciembre de 1997 existen en Cartera a corto plazo 14.013 títulos por importe de 41.962 miles de pesetas (cambio medio: 2.994 pesetas por acción. Al 16 de Enero de 1998 fue vendida la totalidad de las acciones.

Acontecimientos más importantes después del cierre

Con fecha 25 de marzo de 1998 la Sociedad ha recibido de Ferrovial Aparcamientos, S.A. una opción para comprar en términos financieros equivalentes a los satisfechos por Ferrovial Aparcamientos, S.A., el 100% del capital de Dornier, S.A. y Reinrod, S.A.

La sociedad GRUPO FERROVIAL, S.A., matriz de uno de los dos accionistas de control de ESSA, ha formulado una Oferta Pública de Adquisición (OPA) de acciones de ESSA que fue autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de marzo de 1998, por un precio de 4.300 pesetas por acción.

Como se ha hecho referencia anteriormente, con fecha 3 de febrero de 1998 ESSA adquirió las concesiones administrativas de los estacionamientos subterráneos de la Plaza de Pombo y de la Plaza de México, ambos en la ciudad de Santander. Esta adquisición fue autorizada por el Ayuntamiento de Santander en Pleno celebrado el 29 de enero de 1998.

Informe de gestión de
Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Las páginas anteriores, aunque recogen el informe de gestión de ESSA y sociedades participadas, también constituyen en gran parte el informe de gestión de Estacionamientos Subterráneos, S.A., con los aspectos que establece el artículo 202 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Se complementa este Informe con un análisis de los ingresos de Estacionamientos Subterráneos, S.A. y de su comportamiento en Bolsa.

Ingresos de ESSA

Los ingresos de ESSA han experimentado en 1997 un crecimiento del 5,2% pasando de 2.668 millones de pesetas a 2.808.

La evolución de las ventas netas ha sido la siguiente:

Ventas Netas

(En millones de pesetas)

	1993	1994	1995	1996	1997
Rotación	1.165	1.361	1.633	1.844	2.000
Abonos	536	572	651	630	650
Residentes	39	42	74	94	85
Otros	25	38	35	33	37
	1.765	2.013	2.392	2.601	2.772
Ingresos varios	76	56	69	67	36
TOTAL	1.841	2.069	2.461	2.668	2.808

Los ingresos varios se refieren a prestación por servicios de administración, mantenimiento, subvenciones y otros.

La recaudación por rotación representa el 71,2% del total y los abonos el 23,1%. Estas cifras en 1993 eran 63,3% y 29,1% respectivamente.

Las acciones de ESSA en Bolsa

El capital social de ESSA a 31 de diciembre de 1997 es de 2.187,5 millones de ptas. representado por 4.375.000 acciones al portador de 500 pesetas nominales, totalmente suscritas y desembolsadas.

Las acciones de ESSA están representadas mediante anotaciones en cuenta, cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao y se negocian en el sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Durante el año 1997 se negociaron 3.489.929 títulos, con una frecuencia del 98,81%. La evolución de estas magnitudes desde 1993 es la siguiente:

Año	Volumen Negociación	Títulos negociados	Frecuencia de cotización
1993	4.964	2.201.623	93,57%
1994	9.733	3.156.857	94,33%
1995	5.012	2.326.322	99,59%
1996	11.599	6.064.198	95,24%
1997	10.145	3.489.929	98,81%

Las cifras de 1996 recogen el cambio de accionistas mayoritarios ocurrido ese año.

La evolución de los recursos propios y la capitalización bursátil en los últimos cinco años ha sido la siguiente:

	1993	1994	1995	1996	1997
Capitalización bursátil a 31 Diciembre	13.125	9.188	9.538	9.188	13.125
Fondos propios	7.520	7.523	7.676	9.834	9.894

Consejo de Administración*

Presidente: D. Juan Béjar Ochoa

Consejeros: ** D. Jaime Azcoiti Amichis
 ** D. Mariano Olaso Yohn
 ** D. José Antonio Sánchez Fernández
 D. Francisco Javier González Lago
 D. Oscar Martínez-Cubells Leyún
 D. Lucas Osorio Iturmendi
 D. Nicolás Villén Jiménez
 Vista Capital de Expansión, S.A.
 representada por D. Carlos Guerrero
 Mayer Von Wittgenstein

Consejero Secretario: D. Juan Ignacio Tena García

* A 31 diciembre de 1997

** Miembros de la Comisión Ejecutiva

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.

DILIGENCIA DE FIRMA

Las anteriores Cuentas Anuales, tanto ordinarias como consolidadas, que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria correspondientes al ejercicio 1997, así como el Informe de Gestión de este mismo ejercicio, que forman un sólo cuerpo y que están numeradas desde la página 1 hasta la página 42 las correspondientes a la sociedad matriz y desde la página 1 hasta la página 45 las correspondientes a las consolidadas, han sido sometidas para su formulación al Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 25 de marzo de 1998, siendo aprobados por unanimidad de dicho órgano social, tal como figura en el acta de dicha reunión que, asimismo, fue aprobada por unanimidad en el propio acto de sesión.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 171.2 del T.R.L.S.A. - Real Decreto 1564/89, todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad los firman a continuación, visando cada una de las páginas el Presidente y el Secretario.

Juan Béjar Ochoa

Mariano Olasco Yohn

Francisco Javier González Lago

Lucas Osorio Iturmendi

Vista Capital de Expansión, S.A.
representada por D. Carlos
Guerrero Mayer Von W.

Jaime Azcoiti Amichis

José Antonio Sánchez Fernández

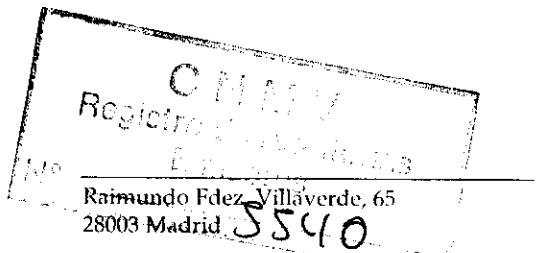
Oscar Martínez-Cubells Leyún

Nicolás Villén Jiménez

Juan Ignacio Tena García

Yo, Juan Ignacio Tena García, Secretario del Consejo de Administración, certifico con el visto bueno del Presidente D. Juan Béjar Ochoa, la autenticidad de las firmas que anteceden de los señores cuyo nombre figura a su pie, que son todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

ARTHUR ANDERSEN



INFORME DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de
ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO ESSA), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1997 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administraciones de la Sociedad Dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997 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.
2. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996 fueron auditadas por otros auditores que emitieron su informe con fecha 13 de marzo de 1997 en el que expresaban una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas del ejercicio 1997 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Estacionamientos Subterráneos, S.A. y Sociedades Dependientes (Grupo ESSA) al 31 de diciembre de 1997 y de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1997 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 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 las sociedades que componen el Grupo.

ARTHUR ANDERSEN

Diego Aguinaga

26 de marzo de 1998

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 BALANCES DE SITUACION
 31 de diciembre de 1997 y 1996
 (Expresado en miles de pesetas)

ACTIVO	1997	1996
Inmovilizado		
Gastos de establecimiento	3.536	1.551
Inmovilizaciones inmateriales (nota 4)	1.473.915	1.211.026
Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	1.347.091	1.314.667
Fondo de comercio	285.504	--
Aplicaciones informáticas	10.444	7.976
Derechos sobre bienes arrendamiento financiero	--	4.355
Amortizaciones	(169.124)	(115.972)
Inmovilizaciones materiales (nota 5)	14.027.565	14.255.058
Terrenos y construcciones	16.441.245	16.133.132
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.063.854	988.369
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	37.545	34.751
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	15.100	--
Otro Inmovilizado	48.545	42.539
Amortizaciones	(3.578.724)	(2.943.733)
Inmovilizaciones financieras (nota 6)	1.082.160	1.520.015
Participaciones en empresas del grupo	10.005	215.096
Participaciones en empresas asociadas	5.008	5.008
Participaciones en sociedades puesta en equivalencia	740.527	618.423
Cartera de valores a largo plazo	5.040	5.040
Otros créditos	317.799	797.235
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	8.781	8.624
Provisiones	(5.000)	(129.411)
Fondo de comercio de consolidación (nota 7)	5.178	10.415
Gastos a distribuir en varios ejercicios (nota 8)	32.164	31.720
Activo circulante	1.186.578	1.164.296
Deudores		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	145.538	349.675
Empresas del grupo, deudores (nota 15)	74.498	154.227
Deudores varios	2.543	2.906
Personal	40.866	13.813
Administraciones Pùblicas (nota 16)	5.517	7.121
Inversiones financieras temporales (nota 9)	22.114	171.608
Cartera de valores a corto plazo	798.463	665.416
Otros créditos	593.815	610.564
Provisiones	214.648	54.852
Acciones propias a corto plazo	(10.000)	--
Tesorería	41.962	--
Ajustes por periodificación	180.664	128.386
TOTAL ACTIVO	17.811.096	18.194.081

Las notas 1 a 23 de la memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 BALANCES DE SITUACION
 31 de diciembre de 1997 y 1996
 (Expresado en miles de pesetas)

PASIVO	1997	1996
Fondos propios (nota 10)		
Capital suscrito	2.187.500	2.187.500
Reserva de revalorización RD Ley 7/96	2.651.748	2.651.748
Reservas	5.064.716	5.596.603
Reserva legal	437.500	437.500
Otras reservas	4.627.216	5.159.103
Beneficio (pérdida) atribuido a la sociedad dominante	630.449	(226.633)
Beneficios (pérdidas) consolidados del ejercicio	644.894	(215.818)
Beneficios atribuidos a socios externos	(14.445)	(10.815)
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	(218.000)	--
Socios externos (nota 11)	196.731	181.324
Ingresos a distribuir en varios ejercicios (nota 12)	1.201.534	1.283.763
Provisiones para riesgos y gastos (nota 13)	1.269.114	1.946.548
Impuesto sobre beneficios diferidos	496.010	481.204
Provisiones para responsabilidades	--	836.670
Otras provisiones	132.996	109.418
Fondo de reversión	640.108	519.256
Acreedores a largo plazo	3.695.705	3.551.001
Deudas con entidades de crédito (nota 14)	3.622.288	3.453.272
Otros acreedores	73.417	97.729
Otras deudas	63.259	62.939
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	10.158	34.790
Acreedores a corto plazo	1.131.599	1.022.227
Deudas con entidades de crédito (nota 14)	617.100	383.939
Préstamos y otras deudas	594.286	359.619
Deudas por intereses	22.814	24.320
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (nota 15)	--	8.026
Deudas con empresas del grupo	--	8.026
Acreedores comerciales	124.514	136.973
Canon municipal	73.400	95.904
Deudas por compras o prestaciones de servicios	25.014	26.478
Deudas representadas por efectos a pagar	26.100	14.591
Otras deudas no comerciales	361.450	463.241
Administraciones Públicas (nota 16)	240.727	304.350
Otras deudas	98.744	102.594
Remuneraciones pendientes de pago	20.364	19.276
Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	1.615	37.021
Ajustes por revalorización	28.535	30.048
TOTAL PASIVO	17.811.096	18.194.081

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S. A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Sobre as Partes x Finanças

de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 1997 y 1996

Ergonomics in Design

GASTOS		1.997	1.996	
Gastos de explotación				INGRESOS
Gastos de personal (nota 19)	706.975	659.611		Ingresos de explotación
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	524.614	412.805		Ventas netas (nota 17)
Dotación al fondo de reversión (nota 14)	45.588	31.962		Otros ingresos de explotación
Otros gastos de explotación	700.888	685.585		Trabajos efectuados por la empresa para su immobilizado
Total gastos de explotación	1.978.165	1.790.163		
Beneficios de explotación	1.077.640	1.071.227		Total ingresos de explotación
Gastos financieros				
Gastos financieros y gastos assimilados Por deudas con terceros y gastos assimilados	320.491	415.412		
Total Gastos financieros	320.491	415.412		
Amortización fondo de comercio de consolidación (nota 7)	5.237	5.207		Ingresos financieros
Beneficios de las actividades ordinarias	835.184	778.177		Otros intereses e ingresos assimilados
Pérdidas y gastos extraordinarios				Diferencias positivas de cambio
Pérdidas en Valores negociables Variación de las provisiones de préstamos (notas 6 y 20)	46.165	77		Total ingresos financieros
Variación de las provisiones de cartera de control (notas 6 y 20)	..	18.382		
Gastos extraordinarios (nota 20)	877	5.695		
Gastos de ejercicios anteriores	27.169	945.099		
Total gastos extraordinarios	101.532	979.399		
Beneficio Consolidado antes de impuestos	812.995	..		Beneficios e ingresos extraordinarios
Beneficio sobre Sociedades (nota 21)	168.101	14.818		Ingresos y Beneficios ejercicios anteriores
Beneficio Consolidado después de impuestos	644.894	..		Beneficios en enajenación de cartera de control
Impuesto sobre Sociedades (nota 21)	(14.445)	(10.815)		Ingresos extraordinarios
Beneficio atribuido a socios externos	630.449	..		Pérdida consolidada antes de impuestos
Beneficio del ejercicio atribuido a la sociedad dominante		Pérdida del ejercicio atribuida a la sociedad dominante

Las notas 1 a 23 de la memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(1) Naturaleza, Actividades y Composición del Grupo

Estacionamientos Subterráneos, S.A. (en adelante ESSA o la Sociedad) se constituyó como sociedad anónima en España el 10 de junio de 1966, por un período de tiempo indefinido. El domicilio social se encuentra en la plaza Manuel Gómez Moreno, nº 2 - Edificio Alfredo Mahou Planta 8^a de Madrid.

Al 31 de diciembre de 1997, sus accionistas principales, según comunicación facilitada por C.N.M.V., son Ferrovial Aparcamientos, S.A. con una participación del 24,68%, Royal Bank Investment Limited con el 11,91%, Vista Desarrollo, S.A. con el 11,91% y Caja Guipúzcoa y San Sebastián con el 5,14%. Desde el 2 de Noviembre de 1994, las acciones de la Sociedad cotizan en el sistema de interconexión bursátil (mercado continuo).

La actividad principal de ESSA y sus sociedades filiales (en adelante Grupo ESSA o el Grupo) se centra en la construcción y explotación de estacionamientos de automóviles, normalmente a través de concesiones otorgadas por los Ayuntamientos correspondientes. Dichas concesiones establecen que, al cumplirse los plazos, los estacionamientos revertirán a la entidad otorgante en perfectas condiciones de uso, sin contraprestación alguna para las sociedades del Grupo.

Todas las sociedades filiales consolidadas tienen el ejercicio económico y fiscal coincidente con el año natural y ninguna de ellas está cotizada en Bolsa. Dichas sociedades y sus domicilios sociales, son como sigue:

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

SOCIEDAD	DOMICILIO
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	Legazpi, 1, 1º
Estacionamiento Río Piedras, Inc.	De Diego, 15
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.	Pº San Francisco, 18
Guadianapark, S.A.	Pza. Manuel Gómez Moreno, 2
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	Avda. Praia da Vitoria, 49
Zolún, S.A.	Pza. Manuel Gómez Moreno, 2
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	Pza. Manuel Gómez Moreno, 2
Servicios y Viales, S.A.	Pza. Manuel Gómez Moreno, 2
	San Sebastián
	Rio Piedras (Puerto Rico)
	Badajoz
	Madrid
	Lisboa(Portugal)
	Madrid
	Madrid
	Madrid

Excepcionalmente, no han sido consolidadas las siguientes sociedades por no tener actividad en los ejercicios 1997 y 1996:

Marina Santa Ponsa, S.A.
Servicios de Concesiones y Estacionamientos, S.A.

Conforme a lo requerido por la Ley de Sociedades Anónimas, ESSA ha notificado a todas las sociedades su porcentaje de participación en capital cuando excede del 10%.

(2) Bases de Presentación y Criterios de Consolidación

Los Administradores de Estacionamientos Subterráneos, S.A. han formulado estas cuentas anuales consolidadas con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo para los ejercicios 1997 y 1996, en base a las normas establecidas por el Real Decreto 1815/91, de 20 de diciembre.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997 han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad de ESSA y sus sociedades dependientes y están pendientes de aprobación por las respectivas Juntas Generales de Accionistas. Los Administradores de ESSA estiman que dichas cuentas consolidadas serán aprobadas sin variaciones. Las cuentas consolidadas del ejercicio 1996 fueron aprobadas en Junta General Ordinaria de 15 de Abril de 1997.

La consolidación se ha efectuado en base a los siguientes criterios:

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

• Sociedades en las que la participación de ESSA excede del 50%, por el método de integración global.

• Sociedades en las que la participación de ESSA se encuentra entre el 20% y el 50%, por el método de puesta en equivalencia.

El detalle de los fondos propios de las sociedades consolidadas junto con la participación de ESSA se muestra en el Anexo I adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

Las cuentas anuales de las sociedades extranjeras consolidadas han sido convertidas a pesetas en base al tipo de cambio de cierre para los activos y pasivos y al tipo de cambio promedio del ejercicio para las cuentas de ingresos y gastos. Los fondos propios correspondientes a sociedades consolidadas cuya moneda funcional es distinta de la peseta, han sido convertidos a los tipos de cambio históricos, registrándose la diferencia como reservas bajo la denominación "Diferencias de conversión".

Las participaciones de terceros en los fondos propios y en los resultados de las sociedades consolidadas por el método de integración global, se reflejan bajo los epígrafes "Socios externos" del balance de situación consolidado y "Beneficio atribuido a socios externos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, respectivamente.

Las diferencias entre el precio de adquisición de las participaciones en sociedades consolidadas y su valor teórico contable en la fecha de compra o fecha más cercana en que se obtuvieron estados financieros preparados con razonable fiabilidad, se presentan, según corresponda y cuando procede, bajo los epígrafes "Fondo de comercio de consolidación" (diferencias positivas) o "Diferencias negativas de consolidación" del balance de situación consolidado.

Todos los saldos, transacciones y beneficios no realizados de importancia, por operaciones entre las sociedades consolidadas, han sido eliminados en el proceso de consolidación.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(3) Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados

Las principales normas de valoración aplicadas en la preparación de las cuentas anuales consolidadas son las siguientes:

(a) Gastos de establecimiento

Corresponden a gastos de constitución y de ampliaciones de capital, y se muestran al coste, netos de la correspondiente amortización acumulada, que se calcula utilizando el método lineal sobre un período de cinco años.

b) Inmovilizaciones inmateriales

Este capítulo incluye fundamentalmente los cánones satisfechos en determinadas concesiones para la explotación de estacionamientos, amortizándose linealmente durante el plazo establecido para dichas concesiones. Asimismo se recoge en este epígrafe el Fondo de Comercio registrado en Estacionamientos Mediterráneos, S.A. como consecuencia de la adquisición de Emai, S.A. en el ejercicio 1997. La Sociedad tiene previsto amortizarlo en diez años dado que este es el período previsto de su recuperación.

c) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material se valora al coste de adquisición, (actualizado hasta 1996 de acuerdo con lo permitido por la legislación vigente) incrementado en los gastos incurridos hasta su puesta en marcha y deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza sobre los valores de coste, en su caso actualizado, según el método lineal durante los siguientes períodos de vida útil:

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

	<u>Años de vida útil</u>
Construcciones	50
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10-12

En aquellos casos en los que la vida útil económica estimada de los activos revertibles excede del periodo de la concesión, las sociedades del Grupo cubren dicho exceso mediante el fondo de reversión (véase apartado (f) de esta nota).

(d) Inmovilizaciones financieras

Las participaciones en capital de sociedades consolidadas mediante el método de puesta en equivalencia, se presentan por el valor teórico contable al cierre del ejercicio.

Las participaciones en sociedades no consolidadas figuran valoradas a su coste de adquisición o valor teórico contable si fuese menor, una vez corregido por el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de su adquisición y que subsisten al cierre del ejercicio.

(e) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Estos corresponden a los gastos de formalización de préstamos y se imputan a resultados sistemáticamente durante el plazo de las correspondientes deudas.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(f) Fondo de reversión

El fondo de reversión representa el pasivo acumulado por el Grupo a lo largo de las concesiones sujetas a la reversión de activos, hasta alcanzar, al término de las concesiones el valor neto contable de los activos a revertir, incrementado en el importe de los gastos a efectuar sobre los mismos con el fin de poder entregarlos en las condiciones de uso contempladas en los contratos de concesión. Las dotaciones al fondo se efectúan en base lineal sobre los períodos de las respectivas concesiones.

(g) Transacciones en moneda extranjera

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

Los saldos a cobrar y a pagar en moneda extranjera al cierre del ejercicio, se valoran en pesetas a tipos de cambio que se aproximan a los vigentes al 31 de diciembre de cada año, reconociéndose como gastos las pérdidas netas de cambio no realizadas, y difiriéndose hasta su vencimiento los beneficios netos no realizados.

(h) Indemnizaciones por despido

En aquellas concesiones que se entiende que conllevan la baja de determinados empleados cuando finalicen los plazos de las mismas, el Grupo sigue el criterio de efectuar dotaciones anuales, en base a los años de servicio previstos, con objeto de crear una provisión para indemnizaciones (véase nota 13). De no existir estas circunstancias, y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones se reconocen como gasto en el momento en que se aprueban.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(i) Impuesto sobre Sociedades

Todas las sociedades del Grupo efectúan su declaración del Impuesto sobre Sociedades individualmente. Las sociedades residentes en España calculan el gasto por Impuesto sobre Sociedades 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 incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuesto sobre beneficios anticipado o diferido del balance de situación consolidado.

Los créditos fiscales por pérdidas compensables y/o diferencias temporales se reconocen como impuestos anticipados hasta el límite de los impuestos diferidos derivados de aquellas diferencias temporales que se prevé revertirán durante el periodo de caducidad del derecho de compensación. Cualquier exceso se reconoce como menor gasto de impuestos del ejercicio en que tiene lugar la compensación.

(j) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Corresponden principalmente a cobros recibidos por la cesión de uso de plazas de estacionamiento durante las concesiones administrativas y se imputan a resultados de forma lineal durante los plazos de las respectivas concesiones.

(k) Fondo de comercio

Los fondos de comercio de consolidación se amortizan linealmente en un periodo de cuatro años a partir del ejercicio siguiente al que se originan.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(4) Inmovilizado Inmaterial

El detalle y movimiento del inmovilizado inmaterial durante 1996 y 1997 es como sigue:

						<u>Miles de pesetas</u>
	Concesiones Administrativas <u>y Otros</u>	Fondo de Comercio	Aplicaciones Informáticas	Derechos S/ Bienes arrendamientos Financieros	<u>Total</u>	
Coste						
Saldo al 31-12-95	1.292.035	--	6.977	7.018	1.306.030	
Adiciones	22.633	--	999	--	23.632	
Bajas	--	--	--	(2.664)	(2.664)	
Saldo al 31-12-96	1.314.668	--	7.976	4.355	1.326.998	
Adiciones	32.424	285.504	2.468	--	320.396	
Bajas	--	--	--	4.355	4.355	
Saldo al 31-12-97	1.347.091	285.504	10.444	--	1.643.039	
Amortización acumulada						
Saldo al 31-12-95	58.979	--	5.435	2.578	66.992	
Adiciones	47.863	--	1.445	1.271	50.579	
Bajas	--	-----	--	(1.599)	1.599)	
Saldo al 31-12-96	106.842	--	6.880	2.250	115.972	
Adiciones	44.666	9.517	1.219	394	55.796	
Bajas	--	--	--	2.644	2.644	
Saldo al 31-12-97	151.508	9.517	8.099	--	169.124	
Valor neto al 31-12-97	1.195.384	275.987	2.345	--	1.473.915	

(ver nota 3(b))

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(5) Inmovilizaciones Materiales

El detalle y movimiento del inmovilizado material durante 1997 es como sigue:

	Miles de pesetas					Saldos al 31.12.97
	Saldos al 31.12.96	Altas	Actualiz activos	Bajas	Traspasos	
Coste						
Construcciones	16.133.132	308.113	--	--	--	16.441.245
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.065.659	84.405	--	(120)	--	1.149.944
Inmovilizaciones materiales en curso	--	15.100	--	--	--	15.100
	17.198.791	407.618	--	(120)	--	17.606.289
Amortización acumulada	(2.943.733)	(635.111)	--	(120)	--	(3.578.724)
Valor neto	<u>14.255.058</u>	<u>(227.493)</u>	--	--	--	<u>14.027.565</u>

y durante 1996, es como sigue:

	Miles de pesetas					Saldos al 31.12.96
	Saldos al 31.12.95	Altas	Actualiz. de activos	Bajas	Traspasos	
Coste						
Construcciones	12.887.188	248.220	2.833.919	(23)	163.828	16.133.132
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	761.114	95.394	89.679	(8.597)	128.069	1.065.659
Inmovilizaciones materiales en curso	291.897	--	--	--	(291.897)	--
	13.940.199	343.614	2.923.598	(8.620)	--	17.198.791
Amortización acumulada	(2.588.217)	(356.205)	--	689	--	(2.943.733)
Valor neto	<u>11.351.982</u>	<u>(12.591)</u>	<u>2.923.598</u>	<u>(7.931)</u>	--	<u>14.255.058</u>

Las Inmovilizaciones en curso al 31 de diciembre de 1995 correspondían principalmente a la remodelación del estacionamiento de la Plaza de Colón en Madrid.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

Al 31 de diciembre de 1996, las sociedades del grupo domiciliadas en España se han acogido a la actualización de balances regulada en el Real Decreto-ley 7/1996, de 7 de junio, incrementando el valor de los activos materiales de aquellas que consolidan por integración global en un importe de 2.923.598 miles de pesetas (véase nota 10) en base a la tabla de coeficientes máximos de actualización publicados en el Real Decreto 2.607/1996, de 20 de diciembre. Los elementos actualizados más significativos de cada partida de balance y el importe neto actualizado son los siguientes:

<u>Elemento actualizado</u>	<u>Miles de pesetas</u>
Construcción estacionamiento Pza. Mayor	297.646
Construcción estacionamiento Las Palmas	246.825
Construcción estacionamiento Barcelona	213.730
Construcción estacionamiento Pza. de las Cortes	212.855
Construcción estacionamiento Tarragona	200.951
Resto	<u>1.751.591</u>
	2.923.598
	=====

Como consecuencia de la revalorización de activos el gasto de amortización del ejercicio 1997 se ha incrementado en un importe de 118.291 miles de pesetas, que tiene la consideración de gasto deducible a efectos del Impuesto sobre Sociedades, por lo que el importe de la actualización neta acumulada al 31.12.97 asciende a 2.805.307 miles de pesetas.

Determinadas construcciones se encuentran hipotecadas por préstamos cuyo saldo al 31 de diciembre de 1997 asciende a aproximadamente 3.385 millones de pesetas (3.813 millones de pesetas en 1996) (véase nota 14).

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996 existen elementos totalmente amortizados por importe de 71.672 y 35.805 miles de pesetas, respectivamente.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(6) Inmovilizaciones Financieras

La composición y movimiento del inmovilizado financiero al 31 de diciembre de 1997 y 1996 se presentan en el Anexo II adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

(a) Participaciones consolidadas mediante el método de puesta en equivalencia

Las participaciones consolidadas mediante el método de puesta en equivalencia son las siguientes:

	Miles de pesetas	
	1997	1996
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	374.443	320.686
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.	12.291	13.235
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	<u>353.793</u>	<u>284.502</u>
	<u>740.527</u>	<u>618.423</u>

27

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(b) Participaciones en empresas del grupo y asociadas no consolidadas

El detalle de las participaciones en empresas del grupo y asociadas que no consolidan es como sigue:

	% de Partici- pación	Miles de pesetas						1996		
		1997	Coste	Provisión	Valor neto	Valor teórico	Coste	Provisión	Valor neto	Valor teórico
(*) Servicios y Viales, S.A.	100,00	--	--	--	--	--	185.463	(107.086)	78.377	79.437
(**) Estacionamientos Mediterráneos S.A.	75,00	--	--	--	--	--	18.750	(17.325)	1.425	1.425
(**) Estacionamientos Navarros, S.A. Marina Santa Ponsa, S.A.	100,00	--	--	--	--	--	879	--	879	--
Servicios de Concesiones y Estacionamientos, S.A.	50,00	5.007	--	5.007	5.975	5.007	--	--	5.007	5.878
	100,00	<u>10.005</u>	<u>--</u>	<u>10.005</u>	<u>10.177</u>	<u>10.005</u>	<u>--</u>	<u>10.005</u>	<u>9.974</u>	
		<u>15.012</u>	<u>--</u>	<u>15.012</u>	<u>16.152</u>	<u>220.104</u>	<u>(124.411)</u>	<u>95.693</u>	<u>96.714</u>	

(*) Sociedades consolidadas por el método de Integración Global en el ejercicio 1997

(**) Sociedad liquidada y disuelta en el ejercicio 1997

(c) Otros créditos

Su detalle es como sigue:

	Tipo de interés <u>anual</u>	Fecha de vencimiento	Miles de pesetas <u>1997</u>	Miles de pesetas <u>1996</u>
Huarte, S.A.	Véase abajo	--	--	448.382
Ayuntamientos	(*)	(**)	332.730	356.628
Otros	9%-10%	Varios	<u>20.940</u>	<u>25.409</u>
			353.670	830.419
Menos, vencimientos a corto plazo (nota 9)			<u>(35.872)</u>	<u>(33.184)</u>
			<u>317.798</u>	<u>797.235</u>

(*) Parte del saldo devenga tipo de interés al 11,50%.
(**) sin vencimiento determinado

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

Con fecha 7 de octubre de 1996, la Sociedad se adhirió mediante escritura pública al Convenio de Acreedores presentado por Huarte, S.A. acogiéndose a la denominada primera variante, que establece las siguientes condiciones de cobro:

- Los créditos serán objeto de una quita de un 50% de su importe.
- El saldo restante será satisfecho en un plazo de siete años contados desde la firmeza de la resolución judicial aprobatoria del presente convenio que tuvo lugar el 19 de diciembre de 1996, con dos de carencia, mediante el pago de un 20% al final de cada uno de los años que median entre el tercero y el séptimo.
- El saldo a pagar conforme al apartado anterior devengará un interés anual igual al MIBOR a un año, vigente en la fecha de pago, menos 1 punto satisfaciéndose los intereses al final de cada una de las cinco últimas anualidades que transcurran, contadas desde la firmeza de la resolución judicial aprobatoria del presente convenio, siendo las dos primeras anualidades de carencia en el pago de intereses.

Como consecuencia de este Convenio, se imputó a gastos extraordinarios un importe de 76.231 miles de pesetas con contrapartida en ingresos a distribuir en varios ejercicios, con la finalidad de que la diferencia entre los saldos de la cuenta a cobrar y la indicada cuenta refleje la actualización del préstamo, calculada a un tipo de interés técnico del MIBOR a un año vigente a 31 de diciembre de 1996, más 1% (véase nota 12).

En 1997 la Sociedad ha optado por la posibilidad de la capitalización del crédito (actuación presentada a la C.N.M.V., aprobada por la Comisión de Control y Seguimiento de la Suspensión de Pagos y por la Junta General de Accionistas de Huarte, S.A.).

Debido a esta capitalización el crédito ha quedado cancelado, y las acciones adjudicadas se recogieron en Inversiones Financieras Temporales. Con posterioridad estas acciones fueron vendidas en el mismo ejercicio, produciendo un resultado negativo de 46.185 miles de pesetas (ver nota 20).

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(7) Fondo de Comercio de Consolidación

El detalle y movimiento durante los ejercicios 1997 y 1996 del fondo de comercio de consolidación correspondiente a la participación en Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A. es como sigue:

		<u>Miles de pesetas</u>
	Saldo a 31.12.95	15.622
	Amortización	<u>(5.207)</u>
	Saldo a 31.12.96	10.415
	Amortización	<u>(5.237)</u>
	Saldo a 31.12.97	<u>5.178</u>

(8) Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios

El detalle y movimiento de este epígrafe durante los ejercicios 1997 y 1996 es el siguiente:

		<u>Miles de pesetas</u>
	Gastos de formalización de préstamos	
	Saldo neto al 31.12.95	36.932
	Adiciones	602
	Amortizaciones	<u>(5.814)</u>
	Saldo neto al 31.12.96	31.720
	Adiciones	7.562
	Amortizaciones	<u>(7.118)</u>
	Saldo neto al 31.12.97	<u>32.164</u>

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(9) Inversiones Financieras Temporales

El detalle de las inversiones financieras temporales al 31 de diciembre de 1997 y 1996 es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Valores de renta fija	573.902	609.722
Créditos a corto plazo	150.952	--
Ayuntamientos	27.883	23.863
Intereses a cobrar no vencidos	26.456	29.360
Otras inversiones	<u>29.270</u>	<u>2.471</u>
	808.463	665.416
Menos, provisión	<u>(10.000)</u>	--
	<u>798.463</u>	<u>665.416</u>

Valores de renta fija recoge la inversión efectuada por Grupo ESSA en deuda pública, devenga intereses a un tipo del 4-6% anual (6-7% en 1996) y su vencimiento se sitúa en el mes de enero siguiente.

Créditos a Corto Plazo. Con fecha 20 de febrero de 1997, la Sociedad ha adquirido por un importe de 180.000 miles de pesetas a una entidad financiera el crédito que ésta ostentaba frente a Huarte, S.A., avalado por la Sociedad y garantizado mediante las hipotecas de aparcamientos y locales comerciales en Sevilla. Los Administradores de la Sociedad estiman que el valor de mercado de estos aparcamientos y locales comerciales es superior al crédito adquirido, en base a la valoración efectuada por un experto independiente con fecha 13 de mayo de 1996 (véase nota 22).

(10) Fondos Propios

El detalle y movimiento de los fondos propios consolidados durante los ejercicios 1997 y 1996 se muestra en el Anexo III adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996 el capital social de ESSA está representado por 4.375.000 acciones al portador de 500 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos. Los accionistas mayoritarios se muestran en la nota 1.

Al 31 de diciembre de 1997 las reservas de la Sociedad son de libre disposición, excepto por 437.500 miles de pesetas afectas a la reserva legal.

Las sociedades están obligadas a destinar un mínimo del 10 por ciento de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de una reserva legal hasta que alcance una cantidad igual al 20 por ciento 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. La Sociedad tiene dotada esta reserva en el mínimo requerido por la ley.

Acogiéndose a lo permitido por la legislación mercantil, la Sociedad ha procedido a actualizar al 31 de diciembre de 1996 el valor de su inmovilizado (véase nota 5). El movimiento relativo a la reserva de revalorización del ejercicio 1996 corresponde al aumento de fondos propios por la actualización de activos que regula el Real Decreto-ley 7/1996. El detalle de los conceptos que integran el saldo de la reserva de revalorización al 31 de diciembre de 1997 es el siguiente:

	Miles de Pesetas	
	ESSA	FILIALES
Incremento neto de valor resultante de actualizar los activos (nota 5)	2.733.762	189.836
Gravamen del 3% sobre el importe actualizado (nota 6)	(82.014)	(5.694)
Reserva de revalorización atribuida a minoritarios (nota 11)	--	(52.801)
Mas, reserva de revalorización de filiales en puesta en equivalencia	--	106.068

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

El saldo de esta cuenta será indisponible hasta que la actualización sea comprobada y aceptada por las autoridades tributarias o no hubiese tenido lugar antes de finalizar el plazo de comprobación el 31 de diciembre de 1999. La única excepción corresponderá 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 para su comprobación por las autoridades tributarias, el saldo de esta cuenta podrá ser destinado, libre de impuestos, a:

- Eliminación de resultados negativos de ejercicios anteriores.
- Ampliación de capital.
- Reservas de libre disposición, a partir del 31 de diciembre de 2.006 únicamente en la medida en que la plusvalía haya sido realizada, entendiéndose que ello se producirá cuando los elementos actualizados hayan sido contablemente dados de baja en los libros.

La propuesta de distribución de los beneficios correspondientes al ejercicio 1997, formulada por los Administradores de la Sociedad dominante es la siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Resultados distribuibles	
Beneficio del ejercicio	592.800
	=====
Distribución	
Dividendo a cuenta	218.750
Dividendo complementario	218.750
Reservas Voluntarias	<u>155.300</u>
	592.800
	=====

El Consejo de Administración de ESSA reunido el 13 de Octubre de 1997, acordó distribuir un dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio 1997 por un importe de 218.750 miles de pesetas equivalentes a 50 pesetas brutas por acción, pagadero a partir del 20 de Octubre de 1997.

... la situación fue formulada a partir del siguiente estado provisional de liquidez:

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

Miles de pesetas

Previsión de tesorería para el período de un año a partir del 30 de Septiembre:

Saldo de tesorería al 30 de Septiembre	505.000
Cobros proyectados	3.346.000
Pagos proyectados, incluido el dividendo a cuenta	(3.027.000)
Saldo neto de tesorería disponible	824.000
	=====

La Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad, celebrada el 15 de Abril de 1997, autorizo al Consejo de Administración para la adquisición y enajenación de acciones de la propia Sociedad, directamente o a través de Sociedades del Grupo, dentro de los límites y con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas.

El movimiento de cartera durante el año ha sido el siguiente:

	<u>COMPRAS</u> <u>Nº Títulos</u>	<u>VENTAS</u> <u>Nº Títulos</u>	<u>RESULTADO</u> <u>Miles de pesetas</u>
Mayo	21.509	7.509	600
Junio	11.047	16.447	2.465
Julio	19.540	12.140	1.783
Agosto	4.000	--	--
Septiembre	5.000	10.000	(751)
Octubre	5.300	200	(26)
Noviembre	17.600	16.700	(196)
Diciembre	5.500	12.487	98
	<u>89.496</u>	<u>75.483</u>	<u>3.433</u>
	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 1997 existen en Cartera a corto plazo 14.013 títulos por importe de 41.962 miles de pesetas (cambio medio: 2.994 pesetas por acción). Al 16 de Enero de 1998 fue vendida la totalidad de las acciones.

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

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

El detalle de las Reservas en sociedades consolidadas es como sigue:

	Miles de pesetas	
	1997	1996
Zolun, S.A.	109.272	110.170
Guadianapark, S.A.	5.754	(435)
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	(5.003)	--
Estacionamientos Rio Piedras, Inc	27.420	26.415
Servicios y Viales, S.A.	2.120	--
TOTAL INTEGRACIÓN GLOBAL	<u>139.563</u>	<u>136.150</u>
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	79.985	121.689
Parques Estac. De Lisboa, S.A.	118.129	125.820
Estac. Y Servicios Extremeños, S.A.	(1.652)	(491)
TOTAL PUESTA EQUIVALENCIA	<u>196.462</u>	<u>247.018</u>
TOTAL RESERVAS DE CONSOLIDACIÓN	<u>336.025</u>	<u>383.168</u>

(ver anexo III)

(11) Socios Externos

El detalle de este epígrafe de los balances de situación consolidados, es como sigue:

	1997			1996		
	Patrimonio	Resultado del ejercicio atribuido	Total	Patrimonio	Resultado del ejercicio atribuido	Total
Zolún, S.A.	83.135	8.107	91.242	83.039	8.255	91.294
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	35.981	125	36.106	25.113	497	25.611
Guadianapark , S.A.	<u>63.170</u>	<u>6.213</u>	<u>69.383</u>	<u>62.357</u>	<u>2.063</u>	<u>64.419</u>
	<u>182.286</u>	<u>14.445</u>	<u>196.731</u>	<u>170.509</u>	<u>10.815</u>	<u>181.324</u>

El movimiento del patrimonio atribuido a socios externos durante los ejercicios 1997 y 1996 ha sido el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1997	1996
Saldo inicial	170.509	117.189
Resultado neto del ejercicio atribuido a socios externos	10.815	7.257
Reparto de dividendos de Zolún, S.A.	(8.160)	(8.640)
Reparto de dividendos de Guadianapark, S.A.	(1.250)	--
Aumento/(Disminución) por diferencias de conversión correspondientes a Estacionamiento Rio Piedras, Inc.	10.372	1.902
Aumento por reservas actualización de Zolun, S.A. y Guadianapark, S.A. (nota 10)	--	52.801
Saldo final	<u>182.286</u>	<u>170.509</u>

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(12) Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios

El detalle y movimiento durante los ejercicios 1997 y 1996 es como sigue:

	Miles de pesetas		
	Cesiones <u>de uso</u>	Otros	Total
Saldo a 31.12.95	1.117.253	62.403	1.179.656
Actualización préstamo a Huarte, S.A. (notas 6(c) y 20)	--	76.231	76.231
Cobros recibidos	89.846	--	89.846
Ingresos reconocidos	(60.950)	(6.074)	(67.024)
Altas por diferencias de cambio	--	5.054	5.054
Saldo a 31.12.96	<u>1.146.149</u>	<u>137.614</u>	<u>1.283.763</u>
Actualización préstamo a Huarte, S.A.	--	(76.231)	(76.231)
Cobros recibidos	49.754	--	49.754
Ingresos reconocidos	(50.315)	(5.437)	(55.752)
Saldo a 31.12.97	<u>1.145.588</u>	<u>55.946</u>	<u>1.201.534</u>

Cesiones de uso recoge los cobros recibidos por la cesión de uso a terceros de plazas de estacionamiento durante el plazo de las concesiones, minorados por los ingresos reconocidos según el criterio indicado en la nota 3(j).



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(13) Provisiones para Riesgos y Gastos

El detalle y movimiento es el siguiente:

<u>Miles de pesetas</u>					
	<u>Impuesto sobre beneficios diferidos (nota 21)</u>	<u>Fondo de Reversión</u>	<u>Provisión para responsabilidades (nota 20)</u>	<u>Otras Provisiones</u>	<u>Total</u>
Saldos 31.12.95	<u>466.438</u>	<u>487.294</u>	--	23.815	977.547
Traspasos	--	--	--	44.106	44.106
Incrementos	<u>14.766</u>	<u>31.962</u>	<u>836.670</u>	41.536	924.934
Disminuciones	--	--	--	(39)	(39)
Saldos 31.12.96	<u><u>481.204</u></u>	<u><u>519.256</u></u>	<u><u>836.670</u></u>	<u><u>109.418</u></u>	<u><u>1.946.548</u></u>
Traspasos	--	--	--	(3.001)	(3.001)
Incrementos	<u>14.806</u>	<u>120.852</u>	--	26.579	162.237
Disminuciones	--	--	<u>(836.670)</u>	--	<u>(836.670)</u>
Saldos 31.12.97	<u><u>496.010</u></u>	<u><u>640.108</u></u>	--	<u><u>132.996</u></u>	<u><u>1.269.114</u></u>

Impuesto sobre beneficios diferidos corresponde al efecto impositivo de la diferencia existente entre las dotaciones al fondo de reversión, según criterios fiscales y económicos, de los que 475.353 miles de pesetas (460.547 miles de pesetas en 1996) corresponden a ESSA y 20.657 miles de pesetas al 31 de diciembre de 1997 y 1996 a sociedades filiales.

Otras provisiones corresponde a las indemnizaciones estimadas proporcionalmente al plazo transcurrido de determinadas concesiones, según el criterio descrito en la nota 3(h) y otras deudas aún no exigidas.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(14) Deudas con Entidades de Crédito

El detalle de préstamos bancarios a largo se muestra a continuación:

<u>Tipo de interés anual</u>	<u>Ultimo vencimiento</u>	<u>Inicial</u>	<u>Miles de pesetas</u>	
			<u>1997</u>	<u>1996</u>
- Con garantía hipot.				
9,75% (Rev. anual)	1997	126.700	--	22.616
9,75% (Rev. anual)	1998	17.000	1.549	4.435
Mibor+1%	2001	65.000	--	40.507
Mibor+1%	2003	335.000	230.458	261.237
Mibor+1%	2003	700.000	486.378	553.020
Mibor+1%	2004	217.000	161.925	180.749
Mibor+1%	2004	600.000	460.750	519.224
Mibor+1%	2005	900.000	767.792	844.126
Mibor+1%	2006	150.000	125.364	135.935
Mibor+1%	2008	150.000	131.780	139.627
Mibor+1%	2008	400.000	363.075	378.142
Mibor+1%	2008	500.000	456.032	481.016
Mibor+1%	2008	300.000	200.023	252.254
- Sin garantía hipot.				
Mibor+1%	2001	1.000.000	<u>831.447</u>	--
			<u>4.216.573</u>	<u>3.812.888</u>
Menos, vencimientos a Corto plazo			<u>(594.285)</u>	<u>(359.616)</u>
			<u>3.622.288</u>	<u>3.453.272</u>

Los vencimientos a largo plazo se distribuyen como sigue:

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1997</u>	<u>1996</u>
A dos años	631.786	362.479
A tres años	673.408	388.840
A cuatro años	502.603	418.953
Resto	<u>1.814.491</u>	<u>2.283.000</u>
	<u>3.622.288</u>	<u>3.453.272</u>

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

El detalle de la deuda con entidades de crédito a corto plazo es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1997	1996
Vencimientos a corto plazo de deuda a largo	594.285	359.616
Intereses a pagar no vencidos	<u>22.815</u>	<u>24.323</u>
	<u>617.100</u>	<u>383.939</u>

(15) Saldos con Empresas del Grupo y Asociadas

El detalle de los saldos con empresas del grupo y asociadas, al 31 de diciembre de 1997 y 1996 es el siguiente:

	Miles de pesetas			
	1997	1996	Deudor	Acreedor
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	--	956	--	--
Servicios y Viales, S.A.	--	--	--	8.026
Otras	--	110	--	--
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	<u>2.543</u>	<u>1.840</u>	<u>2.543</u>	<u>2.906</u>

Las cuentas corrientes con empresas del grupo y asociadas devengan intereses al tipo de interés de mercado.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(16) Administraciones Públicas

El detalle de los saldos con las Administraciones Públicas, al 31 de diciembre de 1997 y 1996 es el siguiente:

	Miles de pesetas			
	1997		1996	
	<u>Deudor</u>	<u>Acreedor</u>	<u>Deudor</u>	<u>Acreedor</u>
Hacienda Pública por I.V.A.	2.667	45.936	182	38.544
Impuestos anticipados	--	--	26.681	--
Crédito pérdidas a compensar (nota 21)	--	--	81.374	--
Devolución Impuesto sobre Sociedades	2.921	--	46.680	--
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto sobre sociedades	14.241	--	16.691	--
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades (previa Fusión Emai-Mediterráneos)	2.285	--	--	--
Hacienda Pública Impuesto sobre Sociedades	--	14.613	--	22.018
Hacienda Pública Impuesto sobre Sociedades (previa fusión Emai-Mediterráneos)	--	10.413	--	--
Retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	--	13.728	--	11.876
I.G.I.C.	--	566	--	499
Gravamen R.D. Ley 7/96 (nota 10)	--	--	--	87.708
Seguridad Social	--	15.107	--	13.483
Impuestos Municipales	--	<u>140.364</u>	--	<u>130.222</u>
	<u>22.114</u>	<u>240.727</u>	<u>171.608</u>	<u>304.350</u>
	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>

Impuestos anticipados en 1996 recoge el generado por la actualización del valor del préstamo a Huarte, S.A. (véase nota 6 (c)).

La deuda por impuestos municipales corresponde principalmente a las liquidaciones de determinados recibos de bienes inmuebles y actividades económicas, algunas de las cuales están recurridas por el Grupo (nota 22).

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(17) Ventas Netas

El desglose de las ventas netas de los ejercicios 1997 y 1996 es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1997</u>	<u>1996</u>
ESPAÑA		
Rotación	2.185.253	1.978.485
Abonos	668.390	647.222
Residentes	86.055	94.115
Varios	43.459	37.988
	<u>2.983.157</u>	<u>2.757.810</u>
PUERTO RICO		
Rotación	42.371	35.615
Abonos	14.767	12.928
Varios	40	134
	<u>57.178</u>	<u>48.677</u>
	<u>3.040.335</u>	<u>2.806.487</u>
	=====	=====

(18) Gastos de Personal

Su detalle es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Sueldos, salarios y asimilados	553.901	520.057
Cargas sociales y asimilados	<u>153.074</u>	<u>139.754</u>
	<u>706.975</u>	<u>659.811</u>

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

El número medio de empleados del conjunto de sociedades consolidadas, distribuidos por categorías, ha sido el siguiente:

	<u>Número medio de empleados</u>	
	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Directores	2	2
Titulados superiores	3	2
Titulados medios	2	2
Jefes administrativos	3	3
Técnicos	2	2
Oficiales administración	5	5
Auxiliares administración	5	5
Encargados	23	25
Personal de caja	154	149
Personal de oficio	3	3
Peones/subalternos	<u>4</u>	<u>4</u>
	<u>206</u>	<u>202</u>

(19) Remuneraciones a Miembros del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración han devengado remuneraciones por todos los conceptos por importe de 40.630 y 30.113 miles de pesetas durante 1997 y 1996 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 1997 y 1996, los Consejeros no mantenían saldos con la Sociedad.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(20) Resultados Extraordinarios

El detalle de los resultados extraordinarios al 31 de diciembre de 1997 y 1996 es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Gastos extraordinarios:		
Provisión para responsabilidades (notas 13 y 22)	--	836.670
Actualización deuda Huarte (notas 6(c) y 12)	--	76.231
Provisión préstamo Huarte (nota 6 (c))	--	18.382
Provisión cartera	--	5.695
Pérdidas en valores negociables (nota 6 (c))	46.185	--
Baja cartera	878	--
Multas y Sanciones	21.679	--
Otros	<u>32.790</u>	<u>42.421</u>
	<u>101.532</u>	<u>979.399</u>
Ingresos extraordinarios:		
Actualiz. Capitaliz. Deuda Huarte	9.415	--
Otros	<u>26.838</u>	<u>222</u>
	<u>36.253</u>	<u>222</u>
Total resultados extraordinarios negativos	<u>65.279</u>	<u>979.177</u>

Con fecha 20 de febrero de 1997, la Sociedad efectuó un depósito de 836.670 miles de pesetas para garantizar todas las obligaciones que pudieran derivarse del aval prestado solidariamente con Huarte, S.A., anterior accionista mayoritario de la Sociedad, en relación con un préstamo bancario de 3.000.000 miles de pesetas de principal concedido a Hasa, S.A. en 1994, que cuenta con una garantía mediante primera hipoteca constituida por Josefa Valcarcel, 4, S.A. sobre el edificio de su propiedad sito en la calle Josefa Valcarcel 42, de Madrid.

Posteriormente, con fecha 11 de julio de 1997, se ha aplicado íntegramente este depósito al pago de las obligaciones garantizadas por el aval, quedando la sociedad totalmente liberada de responsabilidades (véase nota 22).

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(21) Situación Fiscal

Los beneficios determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos en España a un gravamen del 35%. De la cuota resultante pueden practicarse determinadas deducciones por inversiones.

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, los resultados contables de los ejercicios 1997 y 1996 difieren en algunas de las sociedades consolidadas de sus bases imponibles fiscales. A continuación se muestra una conciliación entre el resultado contable consolidado del ejercicio 1997 y los resultados fiscales combinados que se esperan declarar en cada una de las sociedades consolidadas, tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales individuales correspondientes, junto con la liquidación practicada del ejercicio 1996:

	Miles de pesetas	
	1997	1996
Resultado contable consolidado del ejercicio antes de impuestos	812.995	(201.000)
Ajustes de consolidación	6.669	74.859
Resultado contable combinado	819.664	(126.141)
Beneficios aportados por sociedades domiciliadas en el extranjero	(524)	(1.986)
Diferencias permanentes	10.019	(57.228)
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	(431.027)	(8.252)
Base contable del impuesto	398.657	(193.607)
Diferencias temporales originadas en el ejercicio	(118.534)	(395.957)
Base imponible fiscal	280.123	(589.564)
Reversión Crédito Fiscal 1996	232.498	--
Cuota al 35% de Sociedades con beneficios	16.669	14.818
Otras deducciones y bonificaciones	(2.056)	--
Impuesto sobre Sociedades neto de deducciones	14.613	14.818
Retenciones y pagos a cuenta (nota 16)	(14.241)	(16.692)
Impuesto sobre Sociedades a pagar/(devolver)	372	(1.874)

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

Debido al carácter extraordinario de la pérdida del ejercicio 1996 (véase nota 22) la Sociedad reconoció un crédito fiscal por un importe de 81.374 miles de pesetas (véase nota 16). Siguiendo criterios de prudencia los Administradores no reconocieron el resto del crédito fiscal resultante del cálculo de la base imponible fiscal por un importe de 139.791 miles de pesetas.

A continuación se detalla el cálculo del gasto por Impuesto sobre Sociedades consolidado de los ejercicios 1997 y 1996.

	Miles de pesetas	
	1997	1996
Base contable	166.159	(193.607)
Reversión crédito fiscal 1996	232.498	--
Tipo al 35%	139.530	(67.762)
Otras deducciones	(2.056)	--
Efecto impositivo anticipado no reconocido	--	(57.211)
	137.474	(124.973)
Crédito fiscal no reconocido	--	139.791
	<u>137.474</u>	<u>14.818</u>

Bajo el concepto de "Efecto impositivo anticipado no reconocido" se recoge en 1996 la parte del impuesto anticipado no reconocido contablemente en el ejercicio 1996 (57.211 miles de pesetas).

El detalle de las diferencias temporales en el reconocimiento de gastos e ingresos a efectos contables y fiscales y de su correspondiente efecto impositivo diferido (anticipado) en cada ejercicio es como sigue:

	Miles de pesetas			
	Diferencia temporal		Efecto impositivo	
	1997	1996	1997	1996
Amortización acelerada Real Decreto Ley 3/1993	42.303	42.188	14.806	14.766
Dotación a la provisión de préstamos a empresas del Grupo (nota 7(c))	--	430.000	--	93.289
Actualización deuda Huarte (nota 7(c) y 16)	<u>76.231</u>	<u>(76.231)</u>	<u>26.681</u>	<u>(26.681)</u>
	<u>118.534</u>	<u>395.957</u>	<u>41.487</u>	<u>81.374</u>
				(notas 12 y 16)

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cinco años. Al 31 de diciembre de 1997, ESSA fue objeto de inspección de todos los impuestos principales que le son aplicables hasta el 31.12.95, ocasionando cuotas adicionales por importe de 30.628 miles de pesetas.

Las Sociedades filiales tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que les son aplicables desde el 1 de enero de 1992.

Los Administradores de ESSA y sus sociedades dependientes no esperan que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

ESSA dispone de deducciones por inversión generadas entre 1992 y 1996 pendientes de aplicar hasta el año 2001 por importe de 135.393 miles de pesetas.

Las Sociedades filiales disponen de deducciones por inversión generadas entre 1993 y 1996 pendientes de aplicar hasta el año 2001 por importe de 24.129 miles de pesetas.

Además disponen de Bases Imponibles negativas pendientes de compensar por importe de 34.001 miles de pesetas.

(22) Pasivos Eventuales y Compromisos Adquiridos

Al 31 de diciembre de 1.997 las Sociedades del Grupo tenían presentados avales ante Organismos Públicos por aproximadamente 346.096 miles de pesetas (336.561 miles de pesetas en 1996), relativos principalmente a varios recursos interpuestos por disconformidad con determinadas liquidaciones de impuestos municipales (véase nota 16); y a los presentados ante los Ayuntamientos adjudicatarios de las concesiones por la explotación de las mismas.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

Josefa Valcárcel 42, S.A. -sociedad unipersonal de Huarte, S.A.- ha demandado con carácter principal a Rheinhyp Rheinische Hypothekenbank, Ag y a Banco Central Hispanoamericano, S.A. y con carácter subsidiario a ESSA a Huarte, S.A. y al propio BCH. La reclamación principal es de 4.536 millones de pesetas, la subsidiaria es de 2.855 millones de pesetas. La demandante hipotecó un edificio suyo en garantía de un préstamo de 3.000 millones de pesetas inicialmente concedido por Rheinhyp a Hasa, S.A., préstamo hipotecario avalado por ESSA y por Huarte, S.A. Tras el procedimiento judicial sumario de ejecución hipotecaria, el edificio -que había sido tasado a efectos de subasta en la escritura de préstamo hipotecario en 4.536 millones de pesetas- fue adjudicado a un tercero por 2.855 millones de pesetas. Técnicamente no parece razonable pensar que esta demanda pueda prosperar.

(23) Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio

Con fecha 25 de marzo de 1998 la Sociedad ha recibido de Ferrovial Aparcamientos, S.A. una opción para comprar en términos financieros equivalentes a los satisfechos por Ferrovial Aparcamientos, S.A., el 100% del capital de Dornier, S.A. y Reinrod, S.A.

Con fecha 3 de febrero de 1998 la Sociedad ha adquirido las concesiones administrativas de dos estacionamientos subterráneos en Santander, con una capacidad total de 887 plazas y una inversión de 594 millones de pesetas.

El Consejo de Administración de Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A. a celebrar el 27 de marzo de 1998 tiene la intención de acogerse al Decreto Ley 31/98 de 11 de febrero de 1998, procediéndose a la actualización del inmovilizado material en 344.740 miles de escudos elevándose por lo tanto las reservas de revalorización a 354.740 miles de escudos. En tal caso las reservas en sociedades consolidadas del Balance de Situación al 31 de diciembre de 1997 se incrementará en 69.396 miles de escudos, equivalente a 57.485 miles de pesetas.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

La sociedad Grupo Ferrovial, S.A., matriz de uno de los dos accionistas de control de ESSA, ha formulado una Oferta Pública de Adquisición (OPA) de acciones de ESSA que fue autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de marzo de 1998, por un precio de 4.300 pesetas por acción.

✓

ANEXO I
ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Porcentaje de participación y fondos propios
 de las sociedades que forman el Grupo Essa
 31 de diciembre de 1997 y 1996
 (Expresado en miles de pesetas)

	1997						1996					
	Porcentaje de Participación	Capital Suscrito	Reservas	Beneficio (pérdida) del ejercicio			Porcentaje de participación	Capital suscrito	Reservas	Beneficio (pérdida) del ejercicio		
				Revalorización	Dividendo	a cuenta				Revalorización	R.D. Ley 7/96	
SOCIEDADES FILIALES QUE CONSOLIDAN POR EL MÉTODO DE INTENCIÓN GLOBAL												
Estacionamientos Subterráneos S.A.	—	2.187.500	4.679.911	2.651.748	(218.750)	592.800	—	2.187.500	5.173.626	2.651.748	—	(178.715)
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	75,00	441.365	(323.034)	—	—	524	75,00	441.365	(366.358)	48.844	—	1.986
Guadianapark, S.A.	75,00	250.000	(46.165)	46.844	—	24.052	75,00	250.000	(49.418)	135.299	8.252	—
Zoln, S.A.	70,00	80.000	61.816	135.299	—	27.022	70,00	80.000	61.498	—	27.518	(19.966)
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	100,00	250.000	—	—	—	5.413	75,00	25.000	(3.133)	—	—	(1.360)
Servicios y Viales, S.A.	100,00	25.000	54.437	—	—	1.475	100,00	25.000	55.797	—	—	—
SOCIEDADES FILIALES QUE CONSOLIDAN POR EL MÉTODO DE PUESTA EN EQUIVALENCIA												
Estacionamientos Guipúzcoanos, S.A.	20,89	800.000	186.170	526.910	—	246.469	20,13	800.000	161.771	526.910	—	104.398
Estacionamientos y Servicios Extremadura, S.A.	25,00	60.000	(6.582)	—	—	(3.777)	25,00	60.000	(1.460)	—	—	(5.122)
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A. (Bell)	20,13	1.286.279	435.654	—	—	(37.407)	20,13	1.011.101	327.908	—	—	(26.425)

Este anexo forma parte integrante de la nota 2 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la que debería ser leído

ANEXO II

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Detalle y movimiento de immobilizaciones financieras
para los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 1997 y 1996

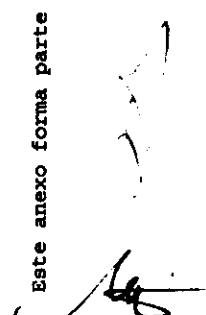
	Miles de pesetas								
	31.12.95	Altas	Bajas	Traspasos	31.12.96	Altas	Bajas	Traspasos	31.12.97
Participaciones consolidadas mediante el método de puesta en equivalencia	494.042	124.381	--	--	618.423	122.104	--	--	740.527
Participaciones en empresas del grupo y asociadas que no consolidan	220.104	--	--	--	220.104	--	(879)	(204.213)	15.012
Otras inversiones financieras permanentes	5.040	--	--	--	5.040	--	--	--	5.040
Créditos a empresas del grupo	844.127	--	--	(844.127)	--	--	--	--	--
Otros créditos	358.979	82.365	(49.390)	405.279	797.233	38.772	(487.036)	(31.171)	317.798
Fianzas y depósitos	5.663	2.963	--	--	8.626	157	--	--	8.783
	1.9227.955	209.709	(49.390)	(438.848)	1.649.426	161.033	(487.915)	(235.384)	1.087.160
Provisión por depreciación	(537.843)	(24.077)	--	432.509	(129.411)			124.411	(5.000)
	1.390.112	185.632	(49.390)	(6.339)	1.520.015	161.033	(487.915)	(110.973)	1.082.160

Este anexo forma parte integrante de la nota 6 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la que debería ser leído

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Detalle y movimiento de Fondos Propios Consolidados
durante los ejercicios 1997 y 1996
(Expresado en miles de pesetas)

Capital suscrito	Reserva Legal	Reserva Actualización	Otras Reservas	Diferencias de Conversión	Reservas en Sociedades Consolidadas		Beneficios atribuidos a la Sociedad Dominante	Dividendo Activo a Cuentas
					Consolidado	Grupo		
Saldos al 31.12.95	2.187.500	437.500	--	4.886.517	24.392	134.572	5.482.981	175.797
Distribución de resultados de 1995								
Estacionamientos Subterráneos S.A.	--	--	--	--	--	--	--	--
A dividendos	--	--	--	--	--	--	(164.610)	164.610
Sociedades filiales	--	--	--	--	--	--	--	--
A reservas	--	--	--	--	--	11.187	11.187	(11.187)
Distribución de reservas voluntarias	--	--	--	(150.390)	--	--	(150.390)	--
Variación neta en diferencias de conversión	--	--	--	15.416	--	15.416	--	--
Actualización de activos	--	--	2.651.748	--	--	237.409	2.889.157	--
Pérdida consolidada del ejercicio 1996	--	--	--	--	--	--	(226.633)	--
Saldos al 31.12.96	2.187.500	437.500	2.651.748	4.736.127	39.808	383.168	8.248.351	(226.633) (315.000)
Distribución de resultados de 1996								
Estacionamientos Subterráneos S.A.	--	--	--	(178.715)	--	--	(178.715)	178.715
A dividendos	--	--	--	--	--	--	--	--
Sociedades filiales	--	--	--	--	(47.918)	(47.918)	47.918	--
A reservas	--	--	--	--	--	--	--	--
Cambio perímetro de consolidación	--	--	--	--	--	775	775	--
Distribución de reservas voluntarias	--	--	--	(315.000)	--	--	(315.000)	--
Variación neta en diferencias de conversión	--	--	--	8.971	--	8.971	--	315.000
Beneficio consolidado del ejercicio 1997	--	--	--	--	--	--	630.449	--
Dividendo a cuenta ejercicio 1997	--	--	--	--	--	--	--	(218.000)
Saldos al 31.12.97	2.187.500	437.500	2.651.748	4.242.412	48.779	336.025	7.716.464	630.449 (218.000)

Este anexo forma parte integrante de la nota 11 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la que debería ser leído.



Informe de gestión de
Estacionamientos Subterráneos, S.A. y
sociedades participadas

Estacionamientos Subterráneos, S.A. (ESSA).

Constitución: 10 de Junio de 1966.

*Domicilio social: Plaza Manuel Gómez Moreno nº 2
Edificio Alfredo Mahou, planta 8^a de Madrid*

Aspectos societarios

Durante 1997 se ha mantenido la estructura accionarial del año anterior de la manera siguiente:

Ferrovial Aparcamientos, S.A	24,68%
Royal Bank Investment Limited	11,91%
Vista Desarrollo, S.A.	11,91%
Caja Gipuzkoa-San Sebastián (Kutxa)..	5,14%
Mercado	46,36%
<hr/>	
Total	100,00%

ESSA en 1997

Durante 1997 han tenido lugar hechos muy favorables para la compañía. En primer lugar se ha consolidado la gestión bajo el nuevo Consejo nombrado en septiembre de 1996 y con la ayuda de la Comisión Ejecutiva en la que están representados los accionistas más significativos.

La eliminación de las contingencias derivadas de la etapa anterior ha permitido centrarse en el crecimiento del negocio mediante adquisiciones y promociones que añaden valor a la compañía y maximizan el valor para el accionista.

El año 1997 ha sido bueno en el sector, que tuvo el año 1991 como el mejor de los últimos años y que a partir de entonces se deterioró hasta 1993, manteniéndose ese perfil durante 1994 y 1995 para empezar a remontar a partir de 1996. Mientras que en 1991 todos los estacionamientos de ESSA tenían aumentos de ingresos y en 1993 casi la mitad de ellos no presentaron aumentos. Sin embargo en 1997 solamente dos aparcamientos, por causas locales (competencias de parkímetros en la calle, en un caso, y por aumento de oferta en la zona, en otro) no han tenido aumento de ingresos y casi un tercio de los estacionamientos de ESSA ha visto sus ingresos crecer por encima del 15%.

El año 1997 ha sido positivo con oscilaciones: empezó bien y durante los meses de abril, mayo y junio tuvo crecimientos importantes que se redujeron en julio, agosto y septiembre para volver a subir los tres últimos meses del año.

El negocio de rotación (venta por horas) sigue siendo la base de los ingresos de ESSA representando el 72,2% del total, abonos el 23,4% y otros el 4,4%.

En mayo de 1997 se materializó un acuerdo entre el Ayuntamiento de Madrid y sus concesionarios de aparcamientos por el que éstos y, en particular ESSA y su participada EGUISA, implantaron a partir del 1 de julio tarifas por períodos de medias horas. Adicionalmente los concesionarios están realizando durante 1998 importantes obras de acondicionamiento e implantando un nuevo sistema de explotación en base a tarjetas chip sin contacto que permitirá constituir un sistema de red en los estacionamientos de rotación de Madrid.

La contrapartida de estas mejoras en el servicio de los aparcamientos es la prórroga de sus plazos de concesión por un periodo medio del orden de diez años.

El crecimiento de actividad de ESSA se ha materializado en la adquisición de la sociedad EMAI, S.A., concesionaria de un estacionamiento en Alicante. Esta sociedad se fusionó, en diciembre, con la filial de ESSA, Estacionamientos Mediterráneos, S.A. ESSA también ha adquirido las concesiones de dos estacionamientos en Santander (Plaza Pombo y Plaza de México) que se han materializado en febrero de 1998.

En diciembre ESSA adquirió 6.100 acciones de EGUISA, con lo que aumentó su participación del 20,13% al 20,89%. Paralelamente se han promocionado estacionamientos en algunas ciudades como Salamanca y Cádiz.

En 1997 ESSA ha pasado satisfactoriamente la inspección fiscal del periodo 1991-1995. También ha cancelado la última parte de la deuda de Huarte, S.A. acogiéndose a la transformación de la deuda en acciones de ésta y su posterior venta.

ESSA ha estado presente en el Congreso de la European Parking Association (EPA) celebrado en octubre en Barcelona y ha realizado dos presentaciones ante inversores internacionales celebradas en Madrid y Gleneagles (Escocia).

Autocartera

La Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad, celebrada el 15 de Abril de 1997, autorizó al Consejo de Administración para la adquisición y enajenación de acciones de la propia Sociedad, directamente o a través de Sociedades del Grupo, dentro de los límites y con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas.

El movimiento de cartera durante el año ha sido el siguiente:

	Compras Nº títulos	Ventas Nº títulos	Resultado Miles de pesetas
Mayo	21.509	7.509	600
Junio	11.047	16.447	2.465
Julio	19.540	12.140	1.783
Agosto	4.000	--	--
Septiembre	5.000	10.000	(751)
Octubre	5.300	200	(26)
Noviembre	17.600	16.700	(196)
Diciembre	5.500	12.487	98
	89.496	75.483	3.433

Al 31 de diciembre de 1997 existen en Cartera a corto plazo 14.013 títulos por importe de 41.962 miles de pesetas (cambio medio: 2.994 pesetas por acción. Al 16 de Enero de 1998 fue vendida la totalidad de las acciones.

Acontecimientos más importantes después del cierre

Con fecha 25 de marzo de 1998 la Sociedad ha recibido de Ferrovial Aparcamientos, S.A. una opción para comprar en términos financieros equivalentes a los satisfechos por Ferrovial Aparcamientos, S.A., el 100% del capital de Dornier, S.A. y Reinrod, S.A.

La sociedad GRUPO FERROVIAL, S.A., matriz de uno de los dos accionistas de control de ESSA, ha formulado una Oferta Pública de Adquisición (OPA) de acciones de ESSA que fue autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de marzo de 1998, por un precio de 4.300 pesetas por acción.

Como se ha hecho referencia anteriormente, con fecha 3 de febrero de 1998 ESSA adquirió las concesiones administrativas de los estacionamientos subterráneos de la Plaza de Pombo y de la Plaza de México, ambos en la ciudad de Santander. Esta adquisición fue autorizada por el Ayuntamiento de Santander en Pleno celebrado el 29 de enero de 1998.

Consejo de Administración*

Presidente: D. Juan Béjar Ochoa

Consejeros: ** D. Jaime Azcoiti Amichis
 ** D. Mariano Olaso Yohn
 ** D. José Antonio Sánchez Fernández
 D. Francisco Javier González Lago
 D. Oscar Martínez-Cubells Leyún
 D. Lucas Osorio Iturmendi
 D. Nicolás Villén Jiménez
 Vista Capital de Expansión, S.A.
 representada por D. Carlos Guerrero
 Mayer Von Wittgenstein

Consejero Secretario: D. Juan Ignacio Tena García

* A 31 diciembre de 1997

** Miembros de la Comisión Ejecutiva

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.

DILIGENCIA DE FIRMA

Las anteriores Cuentas Anuales, tanto ordinarias como consolidadas, que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria correspondientes al ejercicio 1997, así como el Informe de Gestión de este mismo ejercicio, que forman un sólo cuerpo y que están numeradas desde la página 1 hasta la página 42 las correspondientes a la sociedad matriz y desde la página 1 hasta la página 45 las correspondientes a las consolidadas, han sido sometidas para su formulación al Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 25 de marzo de 1998, siendo aprobados por unanimidad de dicho órgano social, tal como figura en el acta de dicha reunión que, asimismo, fue aprobada por unanimidad en el propio acto de sesión.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 171.2 del T.R.L.S.A. - Real Decreto 1564/89, todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad los firman a continuación, visando cada una de las páginas el Presidente y el Secretario.

Juan Béjar Ochoa

Mariano Olaso Yohn

Francisco Javier González Lago

Lucas Osorio Iturmendi

Vista Capital de Expansión, S.A.
representada por D. Carlos
Guerrero Mayer Von W.

Jaime Azeotí Amichis

José Antonio Sánchez Fernández

Oscar Martínez-Cubells Leyún

Nicolás Villén Jiménez

Juan Ignacio Tena García

Yo, Juan Ignacio Tena García, Secretario del Consejo de Administración, certifico -con el visto bueno del Presidente D. Juan Béjar Ochoa, la autenticidad de las firmas que anteceden de los señores cuyo nombre figura a su pie, que son todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.