

ARTHUR
ANDERSEN

CONSTRUCCIONES LAIN, S.A.

C N M V

Registro de Auditorías

Emisores

Nº

5613

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 1997

JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA

Raimundo Fdez. Villaverde, 65
28003 Madrid

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de CONSTRUCCIONES LAIN, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 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 Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1997, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1997. Con fecha 9 de mayo de 1997 emitimos nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 1996 en el que expresamos una opinión favorable.
3. De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad como cabecera de grupo está obligada, al cumplir determinados requisitos, a formular separadamente cuentas anuales consolidadas sobre las que hemos emitido nuestro informe de auditoría de fecha 4 de mayo de 1998 sin salvedades. El efecto de la consolidación, realizada en base a los registros contables de las sociedades que componen el Grupo Lain, en comparación con las cuentas anuales adjuntas, supone una disminución de las reservas por importe de 138 millones de pesetas, así como un incremento del resultado del ejercicio y de los activos por importes de 425 y de 36.901 millones de pesetas, respectivamente, una vez considerado el fondo de comercio de consolidación del Grupo por importe de 2.062 millones de pesetas.

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1997 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CONSTRUCCIONES LAIN, S.A. al 31 de diciembre de 1997 y de los resultados de sus operaciones, así como de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1997 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1997. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

ARTHUR ANDERSEN

Genaro Sarmiento

4 de mayo de 1998

CONSTRUCCIONES LAIN, S.A.


CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

CORRESPONDIENTES AL

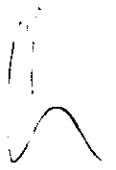
EJERCICIO 1997

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'L' or 'C', located in the bottom right corner of the page.

INDICE

- 1.- Balances de situación**
 - 2.- Cuentas de pérdidas y ganancias**
 - 3.- Memoria**
 - 4.- Informe de gestión del ejercicio 1997**
- 

1.- Balances de situación



BALANCES DE SITUACION DE CONSTRUCCIONES LAIN, S. A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996
(Millones de Pesetas)

	EJERCICIO 1997	EJERCICIO 1996	PASIVO	EJERCICIO 1997	EJERCICIO 1996
INMOVILIZADO			FONDOS PROPIOS (Nota 13)		
Gastos de establecimiento (Nota 6)	222	135	Capital suscrito	9.600	6.600
Inmovilizaciones Inmateriales (Nota 7)	848	930	Prima de emisión	4.304	2.804
Inmovilizaciones materiales (Nota 8)	151	146	Reserva de revalorización	154	157
Terrenos y construcciones	2.808	2.811	Reservas -		
Otras instalaciones técnicas y maquinaria	375	403	Reserva legal	727	646
y mobiliario	572	600	Reserva para acciones propias	0	95
Oro inmovilizado	(3.075)	(2.881)	Reservas voluntarias	2.691	2.532
Amortizaciones	831	1.079	Pérdidas y ganancias (Beneficio)	1.079	805
Inmovilizaciones financieras (Nota 9)			Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	(384)	(363)
Participaciones en empresas del grupo,	19.945	17.325	Total Fondos Propios	18.171	13.276
asociadas y multigrupo	637	58			
Créditos a empresas del grupo	44	46	ACREEDORES A LARGO PLAZO (Nota 14)		
Depósitos y fianzas entregadas a	(2.311)	(2.280)	Acreedores varios	1.826	354
largo plazo	18.315	15.150	Entidades de crédito	49	54
Provisiones	20.216	17.284		1.875	408
Total Inmovilizado			ACREEDORES A CORTO PLAZO		
	9	14	Deudas con entidades de crédito (Nota 14)	7.928	4.668
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS			Deudas por crédito dispuesto	1.105	1.270
ACTIVO CIRCULANTE			Deudas por efectos descontados		
Existencias (Nota 11)	1.725	2.095			
Deudores -			Acreedores comerciales -	9.033	5.938
Deudas por ventas y prestaciones	32.041	30.191	Anticipos de clientes (Nota 10)	6.434	4.999
de servicios (Nota 10)	2.051	1.636	Deudas por compras y prestaciones	6.816	7.225
Deudores varios	391	57	de servicios	15.745	16.576
Personal	1.276	773	Deudas representadas por		
Administraciones Públicas	35.759	32.657	efectos a pagar	28.995	28.800
Inversiones financieras temporales (Nota 12)					
Acciones propias a corto plazo	3.950	219	Otras deudas no comerciales -		
Tesorería	0	95	Hacienda Pública acreedora	2.705	2.747
Ajustes por periodificación	294	819	Organismos de la Seguridad Social,	88	86
	1.055	686	acreedores	260	253
Total Activo Circulante	42.783	36.571	Remuneraciones pendientes de pago	867	1.800
			Otras deudas (Nota 14)		
				3.920	4.896
			Provisiones para riesgos y gastos		
			de tráfico	520	558
			Ajustes por periodificación	494	13
			Total Acreedores a Corto Plazo	42.962	40.195
Total Activo	63.008	53.879	Total Pasivo	63.008	53.879

Las Notas 1 a 22 incluidas en la Memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación al 31 de diciembre de 1997.

2.- Cuentas de pérdidas y ganancias

5

CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE CONSTRUCCIONES LAIN, S.A. CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996
(Millones de pesetas)

D E B E	EJERCICIO		H A B E R	EJERCICIO	
	1997	1996		1997	1996
Reducción de existencias de obras terminadas	280	374			
Aprovisionamientos : (Nota 17)					
Consumos	6.098	6.890	Importe neto de la cifra de negocios (Nota 17)	37.586	38.866
Otros gastos externos	18.256	19.892	Aumento de existencias de productos en curso	65	19
Gastos de personal (Nota 17)	5.013	5.171	Trabajos efectuados por la Empresa para el inmovilizado	6	23
Dolaciones para amortización del inmovilizado	549	504	Otros ingresos de explotación	37	97
Variación de las provisiones de circulante	134	41			
Otros gastos de explotación :					
Servicios exteriores	5.448	4.031			
Tributos	635	426			
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	1.283	1.876			
Otros gastos financieros y asimilados	973	962	Ingresos de participaciones en capital	0	63
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	0	0	Ingresos financieros y otros ingresos asimilados	409	374
BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	719	1.151	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	584	525
Variación de provisiones de cartera de control	31	46			
Gastos extraordinarios	172	326	Ingresos extraordinarios	563	26
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS (Nota 17)	360	0	RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	0	346
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	1.079	805			
Impuesto sobre sociedades (Nota 15)	0	0			
RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	1.079	805			

Las Notas 1 a 22 incluidas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1997.

3.- Memoria

h

CONSTRUCCIONES LAIN, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO 1997

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Imagen fiel.

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

Las cuentas anuales del ejercicio 1997, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán para su aprobación a la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las cuentas anuales de 1996 fueron oportunamente aprobadas en la Junta General de Accionistas del 23 de Junio de 1997.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio 1997 que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas de Construcciones LAIN, S.A. es la siguiente:

<u>Distribución</u>	<u>Millones de Pesetas</u>
A Reserva legal	108
A Reservas voluntarias	254
A Dividendos	717
<u>Total</u>	<u>1.079</u>

De la cifra total destinada a dividendos, ya han sido distribuidas en el ejercicio cantidades a cuenta por un total de 384 millones de pesetas, que figuran contabilizadas en la cuenta Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio, incluida en el apartado Fondos Propios del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 1997.

El estado contable previsional, formulado de acuerdo con los requisitos legales (Artículo 216 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas), e incluido en el acta del Consejo de Administración de la Sociedad correspondiente a su reunión del día 18 de diciembre de 1997, poniendo de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución de los dividendos, fue el siguiente:

<u>Distribución</u>	<u>Saldos al 30 de septiembre de 1997</u> <u>Millones de pesetas</u>
Resultado después de impuestos	709
Disponible en bancos	2.483
Dividendo a distribuir a cuenta	384
Previsión de disponibilidades al cierre del ejercicio	6.000

La información sobre la distribución final de los resultados de Construcciones LAIN, S.A. del ejercicio 1996 se incluye en la Nota 13.

4. NORMAS DE VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio de 1997 de acuerdo con las establecidas en el Plan General de Contabilidad y en su adaptación a las Empresas Constructoras, han sido las siguientes:

a) Gastos de establecimiento

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


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

b) Inmovilizado inmaterial

Este epígrafe está compuesto por:

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

Los derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero se contabilizan como activos inmateriales por el valor al contado del bien actualizado al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996, reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas más el importe de la opción de compra. La diferencia entre la deuda total y el coste al contado del bien, constituida por los gastos financieros de la operación, se contabiliza como gastos a distribuir en varios ejercicios. Los derechos registrados como activos inmateriales se amortizan atendiendo a la vida útil del bien objeto del contrato y cuando se ejercita la opción de compra, el valor de los derechos registrados y su correspondiente amortización acumulada se dan de baja en esta cuenta, pasando a formar parte del coste del bien adquirido. Los gastos a distribuir en varios ejercicios se imputan a resultados de acuerdo con un criterio financiero.



2. - Concesiones administrativas

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

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

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

c) Inmovilizado material

El inmovilizado material se halla registrado al precio de coste actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales entre las que se encuentra el Real Decreto-Ley 7/1996.

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

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

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

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

d) Valores mobiliarios y otras inversiones financieras análogas

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

A efectos de la preparación de las cuentas anuales individuales, no han sido consolidadas las participaciones en sociedades del grupo, asociadas y multigrupo. Adicionalmente, el Grupo de Sociedades formado por Construcciones LAIN, S.A. y sus sociedades dependientes presenta separadamente cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997. El efecto de dicha consolidación sobre las cuentas anuales individuales se resume a continuación:

	<u>Millones de pesetas</u>
	<u>1997</u>
Incremento del Activo Total	36.901
Incremento (Disminución) de Fondos Propios	287
Incremento (Disminución) de los Beneficios Netos del Ejercicio	425

e) *Créditos no comerciales*

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

f) *Existencias*

El saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto incluye básicamente:

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

g) *Indemnizaciones por despido*

De acuerdo con la reglamentación de trabajo vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Los Administradores de la Sociedad estiman que por los posibles despidos del personal fijo que en circunstancias normales puedan tener lugar en el futuro, y por las cantidades a pagar por los mismos, el pasivo devengado en concepto de indemnizaciones sería significativo, por lo que no existe provisión por este concepto en estas cuentas anuales. Por otra parte, Construcciones LAIN, S.A., tiene registradas dentro del epígrafe de Remuneraciones pendientes de pago del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 1997 provisiones en cuantía suficiente, para atender, de acuerdo con las disposiciones legales, al coste de los despidos del personal temporal.

h) *Deudas a corto y largo plazo*

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

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

i) *Impuesto sobre beneficios*

El Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto.

Construcciones LAIN, S.A. no ha registrado ningún gasto por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1997 dado que existen bases imponibles negativas de ejercicios anteriores suficientes para compensar la base imponible del ejercicio.

j) *Ingresos y gastos*

Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan en tanto son conocidas.

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

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

En el caso de que el importe total de la producción a origen de cada una de las obras sea mayor que el importe certificado para cada una de ellas hasta la fecha de las cuentas anuales, la diferencia entre ambos importes se recoge como Obra ejecutada pendiente de certificar (véase Nota 10), dentro del epígrafe de Deudores por ventas y prestaciones de servicios. Si el importe de la producción a origen fuese menor que el importe de las certificaciones emitidas, la diferencia se recoge como Anticipos de clientes dentro del epígrafe Acreedores comerciales (véase Nota 10).

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

k) *Uniones Temporales de Empresas*

La Sociedad integra en cada partida del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional a su participación de los correspondientes saldos de los balances y cuentas de pérdidas y ganancias de cada Unión Temporal en las que participa. Las normas de valoración empleadas para la obtención de los balances de situación y cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a las Uniones Temporales de Empresas son las mismas que se han mencionado anteriormente.

5. FUSIÓN POR ABSORCIÓN

Las Juntas Generales Extraordinarias de Construcciones LAIN, S.A. y Peninsular de Asfaltos y Construcciones, S.A., aprobaron el acuerdo de fusión según el cual Construcciones LAIN, S.A. como sociedad absorbente, absorbería a Peninsular de Asfaltos y Construcciones, S.A., lo que implicaba la extinción de esta última, cuyo patrimonio social se transmitía en bloque a la sociedad absorbente.

La fecha a partir de la cual las operaciones de Peninsular de Asfaltos y Construcciones, S.A. debían considerarse realizadas, a efectos contables, por cuenta de Construcciones LAIN, S.A., es el 1 julio de 1997. Con independencia de lo anterior, los mencionados acuerdos de fusión se registraron con fecha 4 de febrero de 1998, con lo que al 31 de diciembre de 1997 PACSA no debía ser integrada con Construcciones LAIN, S.A.

Como resultado del proceso de reestructuración de PACSA, el resultado por actividades ordinarias generado por dicha sociedad en el segundo semestre de 1997 ha supuesto una pérdidas de trescientos millones de pesetas.

Adicionalmente, con el objetivo de aplicar un criterio de prudencia al tratamiento de las pérdidas fiscales de Peninsular de Asfaltos y Construcciones, S.A., en línea con la salvedad del informe de auditoría del Balance de Fusión de la sociedad absorbida, se ha registrado en el segundo semestre de 1997, como resultado extraordinario, el saneamiento del crédito fiscal incluido en dicho balance, y que ascendía a 2.600 millones de pesetas. No obstante, cabe destacar que las pérdidas fiscales que dicha sociedad incorporará a Construcciones LAIN, S.A. ascienden a un total de 8.984 millones de pesetas, cuya recuperabilidad debería ser considerada desde la perspectiva de su integración en la operativa de negocio del Grupo LAIN.

La ampliación de capital de fecha 4 de febrero de 1998 que ha realizado la sociedad absorbente con motivo de la fusión ha sido por un importe de 590.720.200 pesetas, mediante la emisión de 5.907.202 acciones al portador de la misma clase y serie que las ya existentes, de 100.-Ptas. de valor nominal cada una, a un cambio de 307 pesetas por acción.

6. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El movimiento de este epígrafe del balance de situación de Construcciones LAIN, S.A. durante el ejercicio 1997, ha sido el siguiente:

	Millones de pesetas 1997
Saldo inicial	135
Adiciones	172
Amortizaciones	(85)
Saldo final	222

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

7. INMOVILIZADO INMATERIAL

El movimiento habido en el ejercicio 1997 en las diferentes cuentas de Inmovilizado inmaterial y sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente:

	Millones de pesetas			
	Saldo Inicial	Adiciones o Dotaciones	Traspasos	Saldo Final
Coste:				
- Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	301	1	(60)	242
- Concesiones Administrativas	690	15	--	705
- Propiedad Industrial	24	--	--	24
- Aplicaciones Informáticas	30	--	--	30
Total coste	1.045	16	(60)	1.001
Amortización acumulada:				
- Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	(86)	(44)	29	(101)
- Concesiones Administrativas	(14)	(12)	--	(26)
- Propiedad Industrial	(10)	(5)	--	(15)
- Aplicaciones Informáticas	(5)	(6)	--	(11)
Total amortización acumulada	(115)	(67)	29	(153)

El saldo de inmovilizado inmaterial neto al 31 de diciembre de 1997 está compuesto por 566 millones de pesetas correspondientes a Construcciones LAIN, S.A. y 282 millones de pesetas correspondientes a Uniones Temporales de Empresas.

El incremento de valor resultante de las operaciones de actualización realizadas en el ejercicio 1996 al amparo del RDL 7/96 ha supuesto un incremento de las amortizaciones del ejercicio 1997 de 3 millones de pesetas.

8. **INMOVILIZADO MATERIAL**

El movimiento habido durante el ejercicio 1997 en las diferentes cuentas del Inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

Ejercicio 1997
Millones de pesetas

	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Entradas o Dotaciones</i>	<i>Salidas Bajas o Reducciones</i>	<i>Traspasos</i>	<i>Saldo Final</i>
<i>Terrenos</i>	24	--	--	--	24
<i>Edificios y otras construcciones</i>	122	5	--	--	127
<i>Instalaciones técnicas y maquinaria</i>	2.811	53	(202)	146	2.808
<i>Otras instalaciones, utillaje y mobiliario</i>	403	14	(16)	(26)	375
<i>Otro inmovilizado material</i>	600	66	(34)	(60)	572
<i>Total coste</i>	3.960	138	(252)	60	3.906
<i>Edificios y otras construcciones</i>	(14)	(8)	--	--	(22)
<i>Instalaciones técnicas y maquinaria</i>	(2.276)	(278)	195	(76)	(2.435)
<i>Otras instalaciones, utillaje y mobiliario</i>	(179)	(44)	12	(7)	(218)
<i>Otro inmovilizado material</i>	(412)	(67)	25	54	(400)
<i>Total amortización acumulada</i>	(2.881)	(397)	232	(29)	(3.075)

De la cifra de Inmovilizado Material y Amortización Acumulada al 31 de diciembre de 1997, 728 y 489 millones de pesetas, respectivamente, correspondían a Uniones Temporales de Empresas

El importe del inmovilizado totalmente amortizado al 31 de diciembre de 1997 asciende a 2.014 millones de pesetas.

El incremento neto de valor resultante de las operaciones de actualización realizados al amparo de Rd. 7/96 ha supuesto un incremento de las amortizaciones del ejercicio 1997 de 70 millones de pesetas.

9. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

Los movimientos habidos durante el ejercicio 1997 en las diversas cuentas de Inmovilizaciones financieras han sido los siguientes:

	Millones de pesetas			
	Participaciones en Empresas del Grupo y Asociadas	Provisiones	Créditos a empresas del Grupo	Depositos y Fianzas en- tregadas a L.P.
Saldo al 31 de diciembre de 1996	17.325	(2.280)	59	46
Suscripción de participaciones				
- Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	1.750			
- Obras y Servicios Hispania, S.A.	428			
- SEDMA	463			
- DECOSOL	50			
- Otros	50			
Venta de participaciones				
- DECOSOL, S.A.	(113)			
- Otros	(8)			
Préstamo a DECOSOL, S.A.			578	
Otros		(31)		(2)
Saldo al 31 de diciembre de 1997	19.945	(2.311)	637	44

Las empresas del Grupo, Asociadas y Multigrupo y la información relacionada con las mismas al 31 de diciembre de 1997 es la siguiente:

Miliones de Pesetas

31 de diciembre de 1997

Denominación Social	Porcentaje de participación al 31 de diciembre de 1997			31 de diciembre de 1997				
	Directa	Indirecta	Total	Coste Neto en Libros	Capital	Reservas	Resultados Extraord. del ejercicio	Resultado del Ejercicio
EMPRESAS DEL GRUPO								
Inmolain, S.L.	100	-	100	3.650	3.810	(253)	-	12
Inmobiliaria MIRAFIORI 2000, S.L.	100	-	100	2.563	2.940	(370)	-	(9)
Aparcamiento Plaza de la República Dominicana, S.A.	100	-	100	29	100	(32)	-	-
Alcobendas 2000, S.A.	100	-	100	(51)	10	(71)	-	-
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	100	-	100	1.299	866	(149)	1	53
Salcoa, S.A.	-	96	96 (1)	336	270	88	1	15
Socles, S.A.	-	100	100 (1)	10	10	(3)	-	1
Bodega Sobrino, S.A.	-	100	100 (1)	10	10	-	-	-
Construcciones Gaurbre, S.L.	-	99	99 (1)	1	1	-	-	-
Morkaitz, S.A.	-	100	100 (1)	33	15	3	-	2
Grupo Sobrino, S.A.	92	-	92	103	802	(346)	-	1
Obras y Servicios Hispania, S.A. (OSHS)	100	-	100	2.844	1.352	1.399	(154)	200
International Foundation Company Española, S.A. (IFC)	-	100	100 (3)	527	558	33	-	(65)
Readisa, S.A.	-	100	100 (3)	37	35	4	-	-
Obras y Servicios Hispania Galicia, S.A. (OSHGA)	-	99	99 (3)	(9)	10	(19)	-	-
O. y C. J. GUINOVART, S.A.	100	-	100	4.592	953	1.516	(44)	65
Electrificaciones y Montajes Guinovart, S.A.	-	100	100 (4)	747	100	715	(8)	35
Ferrocivil, S.A.	-	100	100 (4)	18	10	8	-	-
Construcciones Enrique de Luis, S.A. (CELSA)	60	-	60	415	336	253	(12)	14
Promociones Jadelu, S.A.	-	60	60 (5)	65	50	14	-	(7)
Unifamiliares Cadrete, S.L.	-	56	56 (6)	-	5	-	-	1
WIRELEC, S.A.	100	-	100	420	66	37	1	-
UICESA Obras y Construcciones, S.A.	80	-	80	386	75	320	(21)	72
EMPRESAS ASOCIADAS Y MULTIGRUPO								
E.M.V. de Alcalá de Henares	34	-	34	68	200	97	-	-
Servicios Europeos del Medio Ambiente, S.A. (SEDMA)	48	-	48	956	1.702	(536)	(11)	(46)
Proyecto Almería Mediterráneo, S.A.	24	-	24	23	100	(23)	-	(2)
Desaladora de la Costa del Sol DECOSOL, S.A.	30	5	35 (8)	337	1.000	(7)	33	(14)
Invercoll, S.A.	-	20	20 (2)	96	232	(26)	-	-
Empresas Constructoras Asociadas, S.A. (ECA)	-	50	50 (3)	6	10	2	-	-
CLIFTON, S.A.	-	49	49 (3)	147	205	(3)	-	-
Viviendas de la Ribera, S.A.	-	48	48 (7)	24	50	(2)	-	(19)
Eastbuilding, S.L.	-	65	65 (7)	150	1	-	-	-
IRENA, S.A.	-	48	48 (8)	40	107	(1)	(10)	(84)
EURORESIDUOS, S.A.	-	37	37 (8)	357	30	106	-	21

- (1) Participaciones de Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.
 (2) Participación de Grupo Sobrino, S.A.
 (3) Participaciones de OSHSA
 (4) Participaciones de Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.
 (5) Participación de CELSA
 (6) Participación de JADELU
 (7) Participación de INMOLAIN
 (8) Participación indirecta a través de SEDMA

Denominación Social	Dirección	Actividad
EMPRESAS DEL GRUPO		
Inmolain, S.L.	C/ Leyre, 11 Bis - Pamplona	Promoción inmobiliaria
Inmobiliaria MIRAFIORI 2000, S.L.	C/ Arturo Soria, 336 - Madrid	Promoción inmobiliaria
Aparcamiento Plaza de la República Dominicana, S.A.	C/ Alberto Alcocer, 38 - Madrid	Explotación aparcamientos
Alcobendas 2000, S.A.	C/ Arturo Soria, 336 - Madrid	Sin actividad
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Paseo de Arriola, 15-17 - San Sebastián	Construcción
Salcoa, S.A.	Polígono Ind. "La Celulosa". Edificio La Celulosa II - Almería	Construcción
Sodes, S.A.	C/ Atrio de Santiago, 1 - Valladolid	Construcción
Bodega Sobrino, S.A.	C/ Manuel Tovar, 33-35 - Madrid	Explotación vinícola
Construcciones Gaurtxe, S.L.	C/ Las Mercedes, 31 - Las Arenas-Getxo	Construcción
Morkaitz, S.A.	C/ Arenal, 5 - Bilbao	Construcción
Grupo Sobrino, S.A.	Paseo de Arriola, 15-17 - San Sebastián	Gestión de servicios
Obras y Servicios Hispania, S.A. (OSHS)	C/ Mas Casanova, 46-64 - Barcelona	Construcción
International Foundation Company Española, S.A. (IFC)	C/ Mas Casanova, 46-64 - Barcelona	Técnicas y estudios del suelo
Readisa, S.A.	C/ Mas Casanova, 46-64 - Barcelona	Promoción inmobiliaria
Obras y Servicios Hispania Galicia, S.A. (OSHGA)	Travesía de Meicende, 216-218 - S. de Compostela	Construcción
O. y C. J. GUINOVART, S.A.	C/ Mas Casanova, 46-64 - Barcelona	Construcción
Electrificaciones y Montajes Guinovart, S.A.	C/ Mas Casanova, 46-64 - Barcelona	Construcción
Ferrocivil, S.A.	C/ Mas Casanova, 46-64 - Barcelona	Ingeniería
Construcciones Enrique de Luis, S.A. (CELSA)	Camino de las Torres, 4 - Zaragoza	Construcción
Promociones Jadelu, S.A.	Camino de las Torres, 4 - Zaragoza	Promoción inmobiliaria
Unifamiliares Cadrete, S.L.	Camino de las Torres, 4 - Zaragoza	Promoción inmobiliaria
WIRELEC, S.A.	C/ Arturo Soria, 336 - Madrid	Montajes eléctricos
UICESA Obras y Construcciones, S.A.	C/ Arturo Soria, 336 - Madrid	Construcción
EMPRESAS ASOCIADAS Y MULTIGRUPO		
E.M.V. de Alcalá de Henares	C/ Ramón y Cajal, 10 - Alcalá de Henares	Promoción inmobiliaria
Servicios Europeos del Medio Ambiente, S.A. (SEMA)	C/ Arturo Soria, 336 - Madrid	Proyectos medioambientales
Proyecto Almería Mediterráneo, S.A.	Avda. Cabo de Gata, s/n - Almería	Abastecimiento de agua y cogeneración eléctrica
Desaladora de la Costa del Sol DECOSOL, S.A.	Avda. del Prado s/n - Aloha - Marbella	Desalación y abastecimiento de agua
Invercoll, S.A.	C/ Montesión, 21 - Palma de Mallorca	Promoción inmobiliaria
Empresas Constructoras Asociadas, S.A. (ECA)	C/ Fernando Aguiló, 22 - Barcelona	Construcción
CLIFTON, S.A.	C/ Mas Casanova, 46-64 - Barcelona	Construcción
Viviendas de la Ribera, S.A.	C/ Leyre, 11 Bis - Pamplona	Promoción inmobiliaria
Eastbuilding, S.L.	Paseo Gral. Martínez Campos, 42 - Madrid	Promoción inmobiliaria
IRENA, S.A.	Vía de las Dos Castillas, 33 - Pozuelo de Alarcón (Madrid)	Explotación de viveros y reforestación
EURORESIDUOS, S.A.	Federico Salmón, 8 - Madrid	Gestión de residuos sólidos

Los principales movimientos habidos durante el ejercicio 1997 en relación con las cuentas del inmovilizado financiero se detallan a continuación:

INCREMENTO DE PARTICIPACIÓN EN OBRAS Y CONTRATAS J. GUINOVART. S.A.

Con fecha 18 de diciembre de 1997, Construcciones LAIN, S.A. alcanzó un acuerdo para la adquisición del 40% de la sociedad Obras y Contratas J. Guinovart, S.A., con lo que al 31 de diciembre de 1997, la Sociedad tenía la totalidad del capital de esta última.

La operación se ha realizado por un importe de 1.750 millones de pesetas cuyo vencimiento será el 18 de enero de 1999 clasificándose la deuda por este concepto en el epígrafe "Acreedores a Largo Plazo" del balance de situación al 31 de diciembre de 1997 (véase nota 14).


INCREMENTO DE PARTICIPACIÓN EN OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA, S.A.

Construcciones LAIN, S.A. ejerció el 18 de diciembre de 1997 la opción de compra que tenía sobre el 15% de OSHSA, por un importe de 428 millones de pesetas, cuyo vencimiento ha sido el 7 de enero de 1998, clasificándose, por tanto, la deuda por este concepto en el epígrafe "Acreedores a Corto Plazo" del balance de situación al 31 de diciembre de 1997 (véase nota 14).

Con este incremento en la participación, Construcciones LAIN, S.A. tenía el 100% del capital social de OSHSA el 31 de diciembre de 1997.

INCREMENTO DE PARTICIPACIÓN EN SEDMA, S.A.

Construcciones LAIN acudió el 18 de diciembre de 1997 a la ampliación de capital de Servicios Europeos del Medio Ambiente, S.A. (SEDMA), como consecuencia de la cual al 31 de diciembre de 1997 la participación en dicha sociedad ascendía al 48,31%.



10. DEUDAS POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS

El detalle de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 1997 es el siguiente:

	<u>Millones de pesetas</u>
<u>Concepto</u>	<u>1997</u>
Obra certificada pendiente de cobro y retenciones por garantías neto de provisión para insolvencias	12.536
Efectos a cobrar	2.321
Obra ejecutada pendiente de certificar (Nota 4-j)	17.184
	32.041
Anticipos de clientes por obras (Nota 4-j)	(6.434)
Neto	25.607

El saldo de "Deudas por ventas y prestaciones de servicios" al 31 de diciembre de 1997 está compuesto por 28.122 y 3.919 millones de pesetas, respectivamente correspondientes a Construcciones LAIN, S.A. y a Uniones Temporales de Empresas.

El saldo de "Anticipos de clientes por obras" al 31 de diciembre de 1997 lo constituyen 4.078 millones de pesetas, correspondientes a Construcciones LAIN, S.A. y 2.356 millones de pesetas, correspondientes a Uniones Temporales de Empresas.

El saldo del epígrafe "Obra certificada pendiente de cobro y retenciones por garantías neto de provisión para insolvencias" está minorado por cesiones de crédito de la Sociedad a entidades financieras, sin posibilidad de recurso por las entidades cesionarias en caso de impago por aquéllos, razón por la cual se minora el saldo de clientes. Estas operaciones devengan intereses en las condiciones habituales del mercado, hasta la fecha en que la entidad financiera cobra de los clientes, o bien hasta la fecha límite estipulada en el contrato de cesión de créditos, recayendo la gestión de cobro, durante el período, en la Sociedad. El importe de los créditos cedidos a entidades financieras pendientes de vencimiento al 31 de diciembre de 1997 ascendía a 1.540 millones de pesetas.

El saldo neto anterior desglosado por tipo de cliente al 31 de diciembre de 1997 es el siguiente:

<u>Cliente</u>	<u>Millones de pesetas</u>
	<u>1997</u>
Sector Público	
Estado	9.367
Comunidades Autónomas	4.646
Ayuntamientos y otros	2.582
Total Sector Público	16.595
Sector Privado	9.012
TOTAL	25.607

El período medio de cobro al sector público ha ascendido en 1997 a 8,1 meses.

De acuerdo con el procedimiento descrito en la Nota 4-j y k, la Sociedad y las Uniones Temporales de Empresa en las que participa, han contabilizado desde el inicio de las obras y hasta el 31 de diciembre de 1997 (para aquellas obras que a esta fecha están aún pendientes de liquidación) un total de 16.978 millones de pesetas correspondientes a producción en trámite.

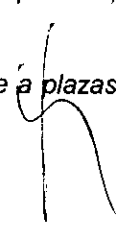
11. **EXISTENCIAS**

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 1997 es el siguiente:

	<u>Millones de pesetas</u>
	<u>1997</u>
<i>Edificios terminados</i>	<i>951</i>
<i>Promociones inmobiliarias recibidas como cobro de deudas</i>	<i>111</i>
<i>Materias primas, materiales de cons- trucción y otras existencias</i>	<i>408</i>
<i>Gastos iniciales de anteproyecto</i>	<i>288</i>
<i>Provisión depreciación existencias</i>	<i>(33)</i>
 <i>Total</i>	 <i>1.725</i>

El saldo de existencias al 31 de diciembre de 1997 está compuesto por 1.480 millones de pesetas, correspondientes a Construcciones LAIN, S.A. y 245 millones de pesetas, correspondientes a las Uniones Temporales de Empresas.

La totalidad del saldo de Edificios terminados al 31 de diciembre de 1997, corresponde a plazas del Aparcamiento de la Plaza de la República Dominicana destinadas a la venta.



12. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 1997 corresponde a:

	<u>Millones de pesetas</u>
<u>Sociedad</u>	<u>1997</u>
Depósitos a plazo fijo	772
Bonos y obligaciones del Estado	570
Cuentas corrientes con Empresas del Grupo y vinculadas	2.206
Otras inversiones financieras temporales	402
<hr/>	
Total	3.950

El saldo al 31 de diciembre de 1997 que corresponde a cuentas corrientes con empresas del grupo y vinculadas tiene el detalle siguiente:

	<u>Millones de pesetas</u>
<u>Sociedad</u>	<u>1997</u>
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	866
Inmolain, S.L.	677
PACSA	895
Obras y Servicios Hispania, S.A.	(117)
Wirelec, S.A.	(99)
Otros	(16)
<hr/>	
Total	2.206

Del saldo de inversiones financieras temporales 1.343 millones de pesetas corresponden a Uniones Temporales de Empresas.

Todas las inversiones financieras temporales devengan intereses de mercado.

13. FONDOS PROPIOS

Los movimientos habidos en las distintas cuentas de Fondos Propios de Construcciones LAIN, S.A. durante el ejercicio 1997 se incluyen a continuación:

	Millones de pesetas					
	Reservas					
	Capital	Prima de de emisión	Reserva de revalorización	Reserva Legal	Otras reser- vas no dis- tribuibles	Reservas voluntarias
- Saldos al 31 de diciembre de 1996	6.600	2.804	157	646	95	2.532
- Distribución del resultado del ejercicio 1996	--	--	--	81	--	64
- Ampliación de capital	3.000	1.500	--	--	--	-
- Traspaso a reservas voluntarias por venta de acciones en autocartera	--	--	--	--	(95)	95
- Otros	--	--	(3)	--	--	--
- Saldos al 31 de diciembre de 1997	9.600	4.304	154	727	--	2.691

CAPITAL SOCIAL

A 31 de diciembre de 1997 el capital social de Construcciones LAIN, S.A. estaba representado por 96.000.000 de acciones, al portador, de 100 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, estando todas ellas admitidas a cotización dentro del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

En el mes de julio de 1997 la Sociedad realizó una ampliación de capital por medio de la emisión de 30.000.000 de acciones de 100 pesetas de valor nominal con una prima de emisión de 50 pesetas por acción, que fue totalmente suscrita y desembolsada.

En virtud de la información que Construcciones LAIN, S.A. ha recibido en cumplimiento de la legislación mercantil vigente, la sociedad que poseía una participación superior al 10% del capital social al cierre del ejercicio 1997 era la siguiente:

Fiatengineering, S.p.A.

27,76 %

La Junta General Extraordinaria de 10 de diciembre de 1997, como consecuencia de la fusión por absorción con PACSA acordó realizar una ampliación de capital de 5.907.202 acciones de 100 pesetas de valor nominal con una prima de emisión de 207 pesetas por acción (véase nota 5).

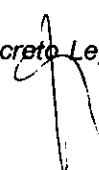
El Consejo de Administración, en su reunión celebrada el 9 de febrero de 1998 acordó aumentar el capital social mediante la emisión de 9.264.291 acciones nuevas de 100 pesetas de valor nominal con una prima de emisión de 207 pesetas por acción. Dicha ampliación quedó totalmente suscrita y desembolsada con fecha 24 de marzo de 1998.

RESERVA DE REVALORIZACIÓN

A partir de la fecha en que la Administración tributaria haya comprobado y aceptado el saldo de la cuenta "Reserva de revalorización" Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de Junio, (o haya prescrito el plazo de 3 años para su comprobación), dicho saldo podrá destinarse, sin devengo de impuestos, a eliminar los resultados contables negativos, tanto los acumulados de ejercicios anteriores como los del propio ejercicio, o los que puedan producirse en el futuro y a ampliación de capital social. A partir del 1 de Enero del año 2007 podrá destinarse a reservas de libre disposición, siempre que la plusvalía monetaria haya sido realizada. Se entenderá realizada la plusvalía en la parte correspondiente a la amortización contablemente practicada o cuando los elementos patrimoniales actualizados hayan sido transmitidos o dados de baja en los libros de contabilidad.

Adicionalmente, en el caso de que la revalorización provenga de elementos patrimoniales en régimen de arrendamiento financiero, la citada disposición no podrá tener lugar antes del momento en que se ejercite la opción de compra.

Si se dispusiera del saldo de esta cuenta en forma distinta a la prevista en el Real Decreto Ley 7/1996, el mismo pasaría a estar sujeto a tributación.



RESERVA LEGAL

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


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

PRIMA DE EMISIÓN

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

RESERVA PARA ACCIONES PROPIAS

Como consecuencia de la venta de acciones propias durante el ejercicio 1997, la Sociedad ha asignado la reserva que tenía dotada por este concepto a "Reservas Voluntarias".



14. DEUDAS NO COMERCIALES

El detalle de las deudas no comerciales del balance de situación al 31 de diciembre de 1997 es el siguiente:

	<u>Millones de Pesetas</u>
<u>Concepto</u>	<u>1997</u>
- Deudas con entidades de crédito:	
Deudas a largo plazo	49
Deudas a corto plazo por crédito dispuesto	7.928
Deudas por efectos y certificaciones descontados	1.105
- Deudas por adquisición de Inmovilizado financiero (ver nota 9):	
Acreedores a Largo Plazo por adquisición de:	
Obras y Contratas Javier Guinovart, S.A.	1.750
Acreedores a Corto Plazo por adquisición de:	
OSHTA	428
Otros acreedores a Largo Plazo por:	
Capital pendiente de desembolso en sociedades participadas	53
Arrendamiento financiero	23
Otros acreedores a corto plazo por:	
Dividendo activo a pagar (ver nota 3)	384
Arrendamiento financiero	55
Total	11.775

Del total de deudas no comerciales, 312 millones de pesetas corresponden a Uniones Temporales de Empresas.

El vencimiento del importe de préstamos a largo plazo es el siguiente:

<u>Año</u>	<u>Millones de pesetas</u>
1999	3
2000	3
2001	4
2002	4
2003	4
Otros	31
<hr/>	
TOTAL	49
<hr/>	

Al 31 de diciembre de 1997 la Sociedad disponía de líneas de crédito y de descuento no dispuestas por importe de 12.118 millones de pesetas.

La media de los intereses de los créditos bancarios y de los efectos y certificaciones descontados se situaba, al 31 de diciembre de 1997, en el 5,4 % anual. El tipo medio de los préstamos a largo plazo vigente al 31 de diciembre de 1997 era del 6,4 %. El importe de intereses devengados y pendientes de pago al 31 de diciembre de 1996 ascendía a 38 millones de pesetas, incluyéndose dentro de la partida de Ajustes de Periodificación del pasivo del balance a dicha fecha.

15. SITUACIÓN FISCAL

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

La conciliación del resultado contable del ejercicio 1997 con el resultado fiscal es el siguiente:



Resultado contable del ejercicio	1.079
----------------------------------	-------

	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>
Impuesto sobre sociedades	--	--
Diferencias temporales:		
- Con origen en el ejercicio	8	--
- Con origen en ejercicios anteriores	--	682
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores		(405)
Base imponible (resultado fiscal)		0

Las diferencias temporales con origen en ejercicios anteriores surgen como consecuencia del decalaje en la imputación del resultado de las Uniones Temporales de Empresas, por ser consideradas transparentes a efectos fiscales.

Construcciones LAIN, S.A. declaró en el ejercicio 1995 bases imponibles negativas. De acuerdo con la legislación vigente, las bases imponibles negativas de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los siete ejercicios inmediatos sucesivos.

Las bases imponibles negativas pendientes de compensar, después de la compensación del resultado del ejercicio 1997, ascienden a 646 millones de pesetas y su plazo máximo de utilización es el ejercicio 2.002.

Siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad no ha registrado en el balance de situación adjunto el posible efecto fiscal de la compensación de pérdidas.

Las deducciones con límite conjunto sobre cuota establecido en las respectivas leyes de presupuestos, pendientes de aplicar a la cuota del ejercicio 1997 ascienden a 47 millones de pesetas.



Tal y como se indica en la Nota 4-i, Construcciones LAIN, S.A. no ha registrado gasto por el Impuesto sobre Sociedades en el ejercicio 1997 dado que las bases imponibles negativas pendientes de compensar eran suficientes para cubrir las bases imponibles positivas de dicho ejercicio.

La Sociedad tiene abierto a la inspección fiscal el período 1994-1997 para todos los impuestos a los que se halla sujeta. La mayor parte de las Uniones Temporales de Empresas en las que participa la Sociedad, tienen abiertas a la inspección fiscal, para todos los impuestos a los que se hallan sujetas, los cinco últimos ejercicios.

16. AVALES Y GARANTÍAS

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

En este sentido, al 31 de diciembre de 1997, Construcciones LAIN, S.A. tenía presentados avales ante terceros por importe de 25.937 millones de pesetas, correspondientes, en su mayor parte a avales presentados ante Organismos Públicos y clientes privados para garantizar el buen fin de la ejecución de las obras.

Construcciones LAIN, S.A. ha adquirido un compromiso para garantizar los pagos derivados del cumplimiento de un contrato de alquiler suscrito hasta el 31 de diciembre del año 2.004 por su filial Inmolain, S.L., correspondiente al edificio donde se ubica la sede social del Grupo LAIN.

17. INGRESOS Y GASTOS

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS


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

Millones de pesetas		
Por Actividades	Cod. CNAE	1997
Construcción - Obra Civil	45.2	16.478
Construcción - Edificación	45.2	19.800
Inmobiliaria	76.1	262
Otros		1.046
Total		37.586

De la cifra de negocios de Construcciones LAIN, S.A. en el ejercicio 1997, corresponde a obras realizadas en el extranjero un importe de 1.327 millones de pesetas siendo la práctica totalidad como contratista principal.

Del importe de la cifra de negocios de la actividad de construcción en el ejercicio 1997, 8.509 millones de pesetas, corresponden a las Uniones Temporales de Empresa en las que participa la Sociedad (Véase Nota 20).

En los cuadros que siguen se presenta la clasificación del importe neto de la cifra de negocios del ejercicio 1997 conforme a la tipología de las obras y a los clientes para los que se han realizado. La cifra de negocios incluye la obra ejecutada a través de Uniones Temporales de Empresas.



<u>Millones de pesetas</u>	
<u>Tipo de obra</u>	<u>1997</u>
Edificación	
Edificación Residencial	11.472
Edificación no Residencial	8.328
Total Edificación	19.800
Ingeniería Civil	
- Carreteras, calles, aeropuertos, etc.	11.635
- Puertos y canales de navegación	64
- Obras de regadío, presas y abastecimiento de agua potable	4.659
- Resto de obras civiles	120
Total Ingeniería Civil	16.478
Total Construcción	36.278
Inmobiliaria	262
Otros	1.046
TOTAL	37.586

<u>Millones de pesetas</u>	
<u>Cliente</u>	<u>1997</u>
Estado	14.223
Comunidades Autónomas	4.888
Ayuntamientos y otros	3.168
Empresas y particulares	15.307
TOTAL	37.586

APROVISIONAMIENTOS

La composición de la partida de aprovisionamientos en el ejercicio 1997 es la siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>Millones de pesetas</u> <u>1997</u>
Compras	5.976
Variación de existencias	122
Otros gastos externos	18.256
 Total	 24.354

Del saldo al 31 de diciembre de 1997, 5.144 millones de pesetas corresponden a Uniones Temporales de Empresas.

RESULTADOS EXTRAORDINARIOS

El detalle de los resultados extraordinarios correspondientes al ejercicio 1997 es el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>Millones de pesetas</u> <u>1997</u>
Beneficio en la enajenación de acciones de empresas asociadas	350
Indemnizaciones por despido	(148)
Beneficio en la enajenación de inmovilizado material	117
Beneficio en la enajenación de acciones propias	17
Dotación de provisión por inversión en:	
SEDMA, S.A.	(22)
Inmobiliaria Mirafiori, 2000, S.L.	(9)
Otros ingresos y gastos	55
 Total	 360

Del saldo al 31 de diciembre de 1997, 76 millones de pesetas de resultados extraordinarios negativos proceden de Uniones Temporales de Empresas.

TRANSACCIONES CON EMPRESAS DEL GRUPO, ASOCIADAS Y MULTIGRUPO

El detalle de las operaciones más significativas realizadas con empresas del grupo, asociadas y multigrupo durante el ejercicio 1997 es el siguiente:

Empresa	<u>Importe neto de la cifra de negocios</u>		Ingresos Financieros	Gastos Financieros	Alquileres	Otros gastos
	Por Venta de obra ejecutada	Otros ingresos				
Inmolain, S.A.	76	29	11	(5)	(211)	(2)
Oshsa, S.A.	--	75	--	(2)	--	(27)
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	--	195	--	--	--	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	3	68	28	--	10	(34)
Uicesa, S.A.	--	45	--	(9)	--	--
Wirelec, S.A.	--	24	--	--	--	(119)
IFC, S.A.	--	15	--	--	--	(21)
Salcoa, S.A.	--	3	--	--	--	(40)
Grupo Sobrino, S.A.	--	--	--	--	--	(5)
Socles, S.A.	--	--	--	--	--	(21)
Celsa, S.A.	--	6	--	--	--	(3)
Sedma, S.A.	--	3	--	--	--	--
E.M.V. de Alcalá Alcalá de Henares	1.355	--	--	--	--	--
TOTAL	1.434	463	39	(16)	(201)	(272)

GASTOS DE PERSONAL

El epígrafe de Gastos de personal de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1997 se desglosa en:

<u>Concepto:</u>	<u>Millones de pesetas</u>
	<u>1997</u>
Sueldos, salarios y asimilados	3.861
Cargas sociales	1.152
Total	5.013

El importe al 31 de diciembre de 1997 correspondiente a las Uniones Temporales de Empresas es de 426 millones de pesetas.

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

18. PLANTILLA

El número medio de personas empleadas por Construcciones LAIN, S.A. en el curso del ejercicio 1997, distribuido por categorías, fue el siguiente:

<u>Categoría Profesional</u>	<u>N medio de empleados</u>	
	<u>1997</u>	
	<u>Fijos</u>	<u>Eventuales</u>
Titulados superiores	78	10
Titulados de grado medio	77	21
Encargados de obra	82	27
Administrativos	108	19
Personal subalterno	11	0
Personal obrero	72	157
TOTAL	428	234

19. RETRIBUCIÓN Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

A continuación se recogen las retribuciones devengadas por el Consejo de Administración de Construcciones LAIN, S.A. durante el ejercicio 1997.

	<u>Millones de pesetas</u>
	<u>1997</u>
Sueldos	57
Dietas	26
Otras remuneraciones	60
TOTAL	143

Durante el ejercicio 1997 la Sociedad no ha concedido ningún anticipo o crédito a los miembros del Consejo de Administración ni tiene contraída con ellos ninguna obligación en materia de pensiones o seguros de vida.

20. UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS

A continuación se detallan las Uniones Temporales de Empresas en las que Construcciones LAIN, S.A. ha tenido participación durante el ejercicio 1997, así como los porcentajes de participación en las mismas:

Nombre de la U.T.E.	Porcentaje de Participación	Millones de pesetas	
		Cifra de Negocios 1997	Cartera 1997
Laobea I	50,00	1	6
Laobea II	50,00	--	--
Porma	50,00	--	--
Ferrolain	27,50	--	--
Béjar	50,00	--	--
Lain-Auxini-Viv. Olímpicas (NISA)	50,00	--	--
Lain-Crespo-Audiorama	90,00	--	--
Lain-Crespo-Multiusos	90,00	--	--
Elea	45,00	--	--
Vallain	50,00	--	--
Uteval	40,00	973	699
Belate	45,00	219	--
Itoiz	22,50	1.458	1.875
Laminal	70,00	--	--
Chanza - E	50,00	2	--
Chanza - O	50,00	1	--
Tera	50,00	2.030	750
Muntaner	50,00	--	--
Pata Sur	50,00	1.171	2.798
Fontfreda	30,00	510	1
Lahisco	35,00	674	469
Prodesol	31,10	354	--
Bolue-Fadura	50,00	304	328
Tordesillas	50,00	331	2.462
Detelca	24,00	10	1.305
Pasaje	50,00	39	769
Santa Isabel	40,00	29	14
Cinturón Verde	70,00	216	92
Elsamex-Lain	50,00	28	168
Uicesa-Lain I	35,00	11	254
Glosa	16,50	--	1.698
Comylsa - Lain	100,00	148	30
Santoña	20,00	--	--
Losa	45,00	--	2.456
Uicesa - Lain II	50,00	--	--
CBC	25,33	--	--
TOTAL		8.509	16.174

Las Uniones Temporales de Empresas de nueva constitución en 1997 han sido Pasaje, Santa Isabel, Cinturón verde, Elsamex-Lain, Uicesa-Lain I, Glosa, Comylsa-Lain, Santoña, Losa, Uicesa-Lain II y CBC.

21. CARTERA DE PEDIDOS

El detalle de la cartera de pedidos al 31 de diciembre de 1997 por tipo de obras es el siguiente:

<u>Millones de pesetas</u>	
<u>Tipo de obra</u>	<u>1997</u>
<i>Edificación</i>	
<i>Edificación residencial</i>	15.018
<i>Edificación no residencial</i>	7.532
<i>Total Edificación</i>	22.550
<i>Ingeniería Civil</i>	
- Carreteras, calles, aeropuertos, etc	14.589
- Infraestructura ferroviaria	2.915
- Obras de regadío, presas y canales	10.684
- Otras	2.840
<i>Total Ingeniería Civil</i>	31.028
<i>Total cartera</i>	53.578

De la cartera a 31 de diciembre de 1997, 16.174 millones de pesetas, corresponden a Uniones Temporales de Empresas (Véase Nota 20).

El detalle de la cartera de pedidos al 31 de diciembre de 1997 distribuida por Comunidades Autónomas es el siguiente:

	<u>Millones de pesetas</u>
	<u>1997</u>
Andalucía	7.482
Aragón	3.981
Asturias	2.564
Castilla-León	3.989
Cataluña	3.037
Centro	5.068
Galicia	8.484
Levante	4.436
País Vasco y Navarra	1.560
Canarias	4.121
Otros	408
Total cartera nacional	45.130
Cartera internacional	8.448
Total cartera	53.578

22. CUADROS DE FINANCIACIÓN

A continuación se presentan los cuadros de financiación y de variación del circulante de los ejercicios 1997 y 1996.

CUADROS DE FINANCIACION DE LOS EJERCICIOS 1997 y 1996
Millones de pesetas

APLICACIONES	Ejercicio		ORIGENES	
	1997	1996	1997	1996
Adquisiciones y otros incrementos de inmovilizado:				
Inmovilizaciones inmateriales	16	43	Recursos procedentes de las operaciones	1.659 1.355
Inmovilizaciones materiales	138	139	Ampliación de capital	3.000 --
Inmovilizaciones financieras	3.319	2.404	Prima de emisión	1.500 --
			Deudas a largo plazo	1.467 --
Gravamen de Revalorización (RDL 7/1996)	--	5	Enajenación de inmovilizado material	20 91
Reserva de revalorización	3	--	Disminución de inmovilizado financiero	123 1.820
Gastos de establecimiento	172	--	Gastos a distribuir en varios ejercicios	5 12
Disminución de deudas a largo plazo	--	984		
Dividendo complementario	297	330		
Dividendo a cuenta	384	363		
Total aplicaciones	4.329	4.268	Total orígenes	7.774 3.278
Exceso orígenes sobre aplicaciones aumento de capital circulante)	3.445	--	Exceso de aplicaciones sobre orígenes (disminución del capital circulante)	-- 990

CAPITAL CIRCULANTE	Millones de pesetas			
	Ejercicio 1997		Ejercicio 1996	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	--	370	--	567
Deudores	3.102	--	46	--
Acreedores	--	2.286	--	859
Acciones de la dominante a corto plazo	--	95	95	--
Inversiones financieras temporales	3.731	--	--	489
Tesorería		525	197	--
Ajustes por periodificación	--	112	587	--
Total	6.833	3.388	925	1.915
Variación		3.445	990	

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

	Millones de pesetas	
	1.997	1.996
Resultado contable	1.079	805
Más:		
- Dotación a las amortizaciones	549	504
- Provisiones del Inmovilizado financiero	31	46
Recursos procedentes de las operaciones	1.659	1.355

CONSTRUCCIONES LAIN, S.A

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 1997

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

Para la economía española 1997 ha sido un año importante en el que se han alcanzado, e incluso superado, los objetivos marcados por el Gobierno para lograr estar presentes en 1998 en la primera línea de países que van a constituir la moneda única, el EURO.

Así, las últimas cifras sobre el crecimiento económico señalan un aumento del PIB del 3,4%, una tasa de inflación del 2% y un déficit público del 2,6% sobre el PIB.

Dentro de este marco, el Sector de la construcción no ha sido uno de los más brillantes en cuanto a tasa de crecimiento, ya que se ha visto afectado de manera muy importante por el frenazo que ha supuesto la disminución de la contratación pública durante el citado año.

La contratación pública, que representó aproximadamente el 26% del total, presentó un decrecimiento de alrededor del 6%, mientras que la contratación privada, que representa el 74% del total, aumentó con una tasa por encima del 4%.

La mayor tasa de crecimiento por subsectores se dió en la edificación residencial con más del 5% y en la rehabilitación con una variación positiva superior al 4%. Por el contrario, la obra civil experimentó una regresión del 5%.

Por lo que se refiere a la licitación oficial, las cifras han sido prácticamente equivalentes a las del ejercicio 1996.

Como aspecto positivo dentro del sector de la construcción hay que resaltar la decisión del Gobierno de poner en marcha la financiación privada de infraestructuras para paliar la reducción presupuestaria en los capítulos de inversión. Destacan en este aspecto la puesta en marcha del llamado método alemán, tanto en carreteras como en obras hidráulicas; el inicio de la tramitación de las nuevas autopistas de peaje; el llamado peaje en sombra y la constitución de la Gestora de Infraestructuras GIF para la construcción del ferrocarril de alta velocidad Madrid - Barcelona - Frontera Francesa.

Estas iniciativas que se han esbozado en 1997, tendrán su pleno auge en los años 1998 y 1999, lo que supondrá un fuerte incremento de la actividad en este campo.

El volumen de licitación que este conjunto de actuaciones supondrá en los próximos 18 meses, se sitúa en el orden del billón de pesetas.

Dentro de este contexto del sector, LAIN ha continuado su proceso de crecimiento y consolidación, destacando los siguientes aspectos:


- 1. Acuerdo con los accionistas de Peninsular de Asfaltos y Construcciones, S.A. (PACSA) para la integración de esta compañía en nuestro Grupo, mediante fusión por absorción.*

PACSA tiene una fuerte implantación en el mercado de la conservación urbana, además de una importante presencia en el levante español.

Esta fusión ha incorporado como accionistas y consejeros a los Grupos ALCOR y HOCHTIEF, este último cabecera de unos de los más importantes grupos constructores alemanes.

- 2. Adquisición del 40% restante del Grupo Guinovart, pasando así nuestra compañía a controlar el 100% del mismo y fortaleciendo, a través de esta operación, nuestra posición en Cataluña y muy especialmente en el sector ferroviario, uno de los principales campos con potencial de desarrollo en un futuro próximo.*
- 3. Reordenación y ampliación de nuestra presencia en actividades medioambientales, incorporando en SEDMA a parte de nuestra participación en la Desaladora de la Costa del Sol, y las empresas EUROSRESIDUOS (dedicada al tratamiento de residuos industriales en Aragón) e IRENA (especializada en reforestación y tratamiento de paisajes urbanos).*
- 4. En 1997 se desarrolló una ampliación de capital que reforzó los Fondos Propios en 4.500 millones de pesetas, realizándose en los primeros meses de 1998 otras dos más para respaldar el proceso inversor, la primera por importe de 1.813 millones para atender la fusión por absorción de PACSA y la segunda de 2.844 millones para financiar la compra del 40% restante del Grupo Guinovart.*

La cifra de negocios de Construcciones LAIN, S.A. ha ascendido en el ejercicio 1997 a 37.586 millones de pesetas.




Como resultado de la política de compra de sociedades ya expresada, la cifra de negocios consolidada ascendió en el ejercicio 97 a 88.245 millones de pesetas, con un crecimiento del 6% respecto al ejercicio 1996. Adicionalmente, si incluimos la facturación de PACSA, la cifra de negocios agregada alcanzaría los 104.678 millones de pesetas.

El resultado consolidado de LAIN ascendió a 1.504 millones de pesetas, con un crecimiento del 47% respecto al ejercicio 1996.

2. ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES PARA LA SOCIEDAD ACAECIDOS DESPUES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

Con fecha 4 de febrero de 1998 se ha realizado una ampliación de capital de Construcciones LAIN, S.A. de 5.907.202 acciones de 100 pesetas de valor nominal, a un cambio de 307 pesetas por acción, para absorber a PACSA.

En la reunión del Consejo de Administración del 9 de febrero de 1998 se acordó aumentar el capital social mediante la emisión de 9.264.291 acciones nuevas de 100 pesetas de valor nominal con una prima de emisión de 207 pesetas por acción. Dicha ampliación quedó totalmente suscrita y desembolsada con fecha 24 de marzo de 1998.



3. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD Y SU GRUPO

La economía española afronta el ejercicio de 1998 con expectativas optimistas marcadas por la caída de la inflación y de los tipos de interés, los esfuerzos de reducción del déficit público y la estabilidad monetaria con la segura incorporación de la peseta al EURO.

La puesta en marcha de los mecanismos por parte del gobierno para fomentar la financiación privada en infraestructuras se contempla como un aspecto positivo para el futuro, en este aspecto el Grupo LAIN esta tomando una posición basada en:

- Fortalecimiento de la estructura patrimonial y accionarial.*
- Acuerdos con Grupos constructores para la presentación de ofertas conjuntas.*
- Continuación del proceso de crecimiento en la actividad de construcción mediante la incorporación de nuevas sociedades al Grupo.*
- Reducción paulatina de la actividad inmobiliaria y desinversión en activos no ligados al desarrollo del negocio de construcción.*
- Incremento de nuestra presencia en el campo de prestación de servicios públicos y de actividades ligadas al medio ambiente.*

Adicionalmente, el Grupo va a continuar sus esfuerzos en el desarrollo internacional de su actividad, enfocándola a Centro y Sudamerica, junto con el Norte de Africa. Esta estrategia está dando ya su fruto y al cierre de 1997 la cartera internacional alcanzaba los 10.077 millones de pesetas. En el futuro se prevé mantener una posición sólida en la obra exterior.

La cartera de obra pendiente de ejecutar al cierre del ejercicio 1997 del Grupo LAIN incluyendo PACSA asciende a 148.201 millones de pesetas con un volumen de producción previsto para el ejercicio 1998 en el entorno de los 100.000 millones de pesetas.

5. ASPECTOS TECNOLÓGICOS Y DESARROLLO

En 1997 se ha continuado también la actividad en materia de Calidad consiguiendo para casi todas las empresas del grupo el sello AENOR, como paso necesario para garantizar ante nuestros clientes la calidad total como prueba de solidez y fiabilidad de nuestras actuaciones.

Se inició también en el ejercicio 1997, esperando que alcance su plenitud en 1998, la puesta en marcha de la certificación medioambiental a través del ISO14001.

6. ACCIONES PROPIAS

En los primeros meses de 1997 la Sociedad vendió a terceros ajenos al Grupo la totalidad de la autocartera que mantenía al cierre de 1996.

Al cierre de 1997 el Grupo, no tenía ninguna acción de Construcciones LAIN, S.A. en cartera.

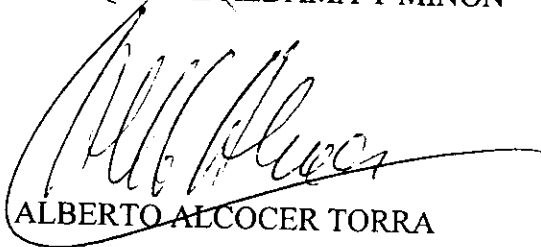
Los precedentes documentos, que constituyen las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la Propuesta de Aplicación de Resultados de Construcciones LAIN, S.A. correspondientes al ejercicio económico de 1.997, son formuladas en el día de hoy, 26 de marzo de 1.998, en Madrid, por el Consejo de Administración de Construcciones LAIN, S.A. y cuyos miembros firman a continuación:



ENRIQUE DE ALDAMA Y MIÑÓN



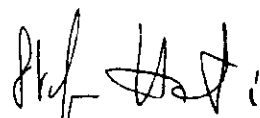
LADISLAO DE ARRIBA AZCONA



ALBERTO ALCOCER TORRA



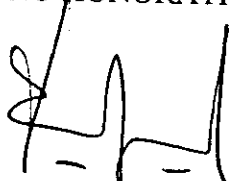
FERNANDO FERNÁNDEZ-TAPIAS



STEFANO HONORATI



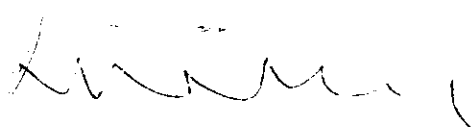
LUIGI MICHETTI



RAFAEL NARANJO ANEGÓN



JULIÁN NÚÑEZ OLÍAS



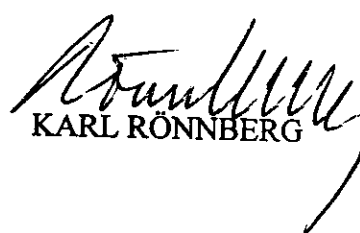
VIRGILIO OÑATE DE MORA

AUSENTE POR ENFERMEDAD

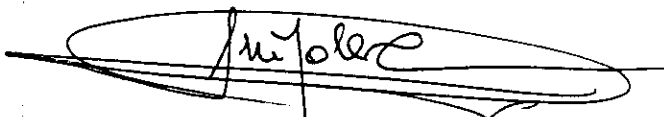
ALESSANDRO VALLE



VITTORIO VELLANO



KARL RÖNNBERG



LUIS SOLERA GUTIÉRREZ



DILIGENCIA que levanta el Secretario del Consejo de Administración de Construcciones LAIN, S.A. para hacer constar que las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la Propuesta de Aplicación de Resultados de Construcciones LAIN, S.A. correspondientes al ejercicio económico de 1997, se componen de cincuenta páginas, numeradas de la 1 a la 50, debidamente visadas por el Secretario.

Madrid, a 26 de marzo de 1998.



Fdo.: El Secretario del Consejo de Administración

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

C N M V

Registro de Auditorías

Emisores

Nº

5613

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 1997
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

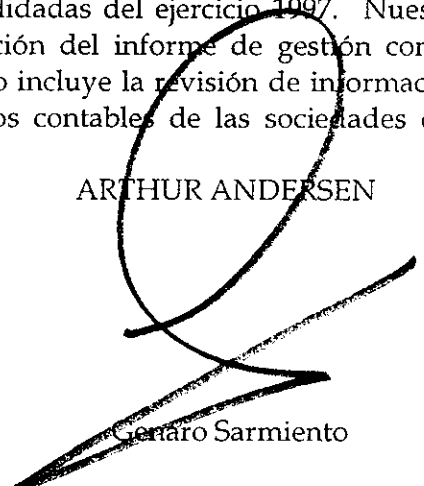
A los Accionistas de
Construcciones Lain, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales del GRUPO LAIN (formado por Construcciones Lain, S.A. y sociedades dependientes) que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1997 y la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 1997, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997. Con fecha 9 de mayo de 1997 emitimos nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del GRUPO LAIN al 31 de diciembre de 1997 y de los resultados de sus operaciones 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.

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

4 de mayo de 1998



Genaro Sarmiento

CONSTRUCCIONES LAIN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES


(GRUPO CONSOLIDADO)

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE GESTIÓN

CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 1997



ÍNDICE

- 1.- *Balances de situación consolidados*
 - 2.- *Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas*
 - 3.- *Memoria*
 - 4.- *Informe de gestión del ejercicio 1997*
- 

1.- Balances de situación consolidado

CONSTRUCCIONES LAIN S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO CONSOLIDADO)
BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996
(Millones de pesetas)

	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
ACTIVO	0	7	PASIVO	
ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS			FONDOS PROPIOS (Nota 13)	
INMOVILIZADO			Capital suscrito	9.600
Gastos de establecimiento (Nota 7)	282	190	Prima de emisión	4.304
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 8)	1.789	1.830	Reserva de revalorización	154
Inmovilizaciones materiales (Nota 9)	4.503	3.111	Reserva legal	727
Terrenos y construcciones	8.188	7.600	Otras reservas no distribuíbles	0
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.106	1.118	Reservas voluntarias	2.838
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.383	1.303	Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	(95)
Otro Inmovilizado	(6.786)	(6.239)	Reservas en sociedades consolidadas por integración global	(190)
Amortizaciones	8.394	8.993	Pérdidas y ganancias (Beneficio)	1.504
			Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	(384)
			Total Fondos Propios	18.458
Inmovilizaciones financieras (Nota 10)	1.313	1.065		13.139
Participaciones puestas en equivalencia	373	383	SOCIOS EXTERNOS (Nota 14)	353
Cartera de valores a largo plazo	1.884	338		1.823
Otros créditos	213	155	INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	1
Depósitos y fianzas entregadas a largo plazo	(50)	(50)		2
Provisiones	3.733	1.891	PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	76
				129
Total Inmovilizado	14.178	10.804	ACREEDORES A LARGO PLAZO (Nota 15)	1.049
			Entidades de crédito	2.916
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION (Nota 6)	2.062	2.183	Otros acreedores	3.965
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	128	198	Total acreedores a largo plazo	10.520
ACTIVO CIRCULANTE	7.743	10.123	ACREEDORES A CORTO PLAZO	865
Existencias (Nota 11)	59.638	56.087	Deudas con entidades de crédito (Nota 15)	54.134
Deudores -	822	335	Deudas con empresas del grupo, asociadas y multigrupo	51.936
Deudas por ventas y prestaciones de servicios (Nota 12)	3.345	3.113	Acreedores comerciales	6.076
Empresas del grupo, asociadas y multigrupo, deudoras	441	93	Otras deudas no comerciales -	482
Deudores varios	2.644	2.362	Administraciones públicas	1.540
Personal	88.888	82.000	Remuneraciones pendientes de pago	2.078
Administraciones públicas	3.965	842	Otras deudas (Nota 15)	75.414
	3.136	2.493	Provisiones para riesgos y gastos de tráfico	1.005
Inversiones financieras temporales	1.809	1.241	Ajustes por periodificación	637
Acciones de la Sociedad Dominante a corto plazo	83.541	76.594	Total Acreedores a Corto Plazo	77.058
Tesorería				72.434
Ajustes por periodificación			Total Pasivo	99.809
Total Activo Circulante	99.909	89.786		89.786
Total Activo				

Las Notas 1 a 22 incluidas en la Memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación al 31 de diciembre de 1997

2.- Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas

CONSTRUCCIONES LAIN S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO CONSOLIDADO)
CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996
(Millones de Pesetas)

DEBE	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996	HABER	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Reducción de existencias de productos terminados	1.621	2.201			
Aprovisionamientos (Nota 18)	60.164	58.859		88.245	83.259
Gastos de personal (Nota 18)	12.984	13.077		1.579	796
Dotaciones para amortización del Inmovilizado	1.302	1.104		13	76
Variación de las provisiones de circulante	(135)	(288)			
Otros gastos de explotación	11.493	9.206		292	390
BENEFICIOS DE EXPLOTACION	2.720	2.562			
Otros gastos financieros y asimilados	1.835	1.823			
Amortización del Fondo de Comercio de Consolidación (Nota 6)	213	119		900	835
BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.590	1.419		935	988
Gastos extraordinarios	665	491			
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS (Nota 18)	51	0		716	329
BENEFICIO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	1.641	1.257		0	162
Impuesto sobre sociedades (Nota 16)	83	115			
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	1.558	1.142			
Resultados atribuidos a socios externos (Nota 18)	54	119			
BENEFICIOS DEL EJERCICIO ATRIBUIDOS A LA SOC. DOMINANTE	1.504	1.023			
Ingresos financieros y otros ingresos asimilados					
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS					
Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia (Nota 10)				18	(36)
Ingresos extraordinarios					
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS					

Las Notas 1 a 22 incluidas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la Cuentas de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 1997

3.- Memoria

h

CONSTRUCCIONES LAIN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

(GRUPO CONSOLIDADO)


MEMORIA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 1997

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

1. SOCIEDADES DEPENDIENTES, ASOCIADAS Y MULTIGRUPO

SOCIEDADES DEPENDIENTES

Las sociedades dependientes de Construcciones LAIN, S.A. incluidas en la consolidación y la información relacionada con las mismas al 31 de diciembre de 1997 se resumen en el cuadro siguiente:



DADES DEPENDIENTES

Denominación Social	Porcentaje de participación al 31 de diciembre de 1997			Total	Millones de Pasetas de Coste neto en libros	Dirección	Actividad
	Directa	Indirecta					
In.S.L.	100	-		100	3.650	C/ Leyre, 11 Bis - Pamplona	Promoción inmobiliaria
Alana MIRAFIORI 2000, S.L.	100	-		100	2.583	C/ Arturo Soria, 336 - Madrid	Promoción inmobiliaria
Andas 2000, S.A.	100	-		100	(61)	C/ Arturo Soria, 336 - Madrid	Sin actividad
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	100	-		100	1.290	Paseo de Arriola, 15-17 - San Sebastián	Construcción
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	-	96	(1)	96	336	Polygono Ind. "La Celulosa", Edificio La Celulosa II - Almería	Construcción
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	-	100	(1)	100	10	C/ Alfo de Santiago, 1 - Valladolid	Construcción
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	-	100	(1)	100	10	C/ Manuel Tovar, 33-35 - Madrid	Explotación vinícola
Construcciones Gaurbe, S.L.	-	99	(1)	99	1	C/ Las Mercedes, 31 - Las Arenas-Getxo	Construcción
Construcciones Gaurbe, S.L.	-	100	(1)	100	33	C/ Arenal, 5 - Bilbao	Construcción
Sobrino, S.A.	92	-		92	103	Paseo de Arriola, 15-17 - San Sebastián	Gestión de servicios
Construcciones Hispania, S.A. (OSHSA)	100	-		100	2.844	C/ Mas Casanova, 48-64 - Barcelona	Construcción
Construcciones Hispania, S.A. (OSHSA)	-	100	(2)	100	527	C/ Mas Casanova, 48-64 - Barcelona	Técnicas y estudios del suelo
Construcciones Hispania, S.A. (OSHSA)	-	100	(2)	100	37	C/ Mas Casanova, 48-64 - Barcelona	Promoción inmobiliaria
Construcciones Hispania, S.A. (OSHSA)	-	99	(2)	99	(9)	Travesía de Meicenda, 216-218 - S. de Compostela	Construcción
Construcciones Hispania, S.A. (OSHSA)	100	-		100	4.592	C/ Mas Casanova, 48-64 - Barcelona	Construcción
Construcciones Hispania, S.A. (OSHSA)	-	100	(3)	100	747	C/ Mas Casanova, 48-64 - Barcelona	Construcción
Construcciones Hispania, S.A. (OSHSA)	-	100	(3)	100	18	C/ Mas Casanova, 48-64 - Barcelona	Ingeniería
Construcciones Enrique de Luis, S.A. (CELSA)	60	-		60	415	Camino de las Torres, 4 - Zaragoza	Construcción
Construcciones Jadelu, S.A.	-	60	(4)	60	65	Camino de las Torres, 4 - Zaragoza	Promoción inmobiliaria
Construcciones Jadelu, S.A.	-	56	(5)	56	-	Camino de las Torres, 4 - Zaragoza	Promoción inmobiliaria
Construcciones Jadelu, S.A.	100	-		100	420	C/ Arturo Soria, 336 - Madrid	Montajes eléctricos
Construcciones Jadelu, S.A.	80	-		80	386	C/ Arturo Soria, 336 - Madrid	Construcción

Construcciones participadas a través de Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.
Construcciones participadas a través de Obras y Servicios Hispania, S.A. (OSHSA)
Construcciones participadas a través de Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.
Construcciones participadas a través de Construcciones Enrique de Luis, S.A. (CELSA)
Construcciones participadas a través de Promociones Jadelu, S.A.

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

Dichas sociedades tienen un ejercicio económico coincidente con el año natural y a efectos de la consolidación, se han empleado sus cuentas anuales del ejercicio 1997.

Los principales movimientos habidos durante el ejercicio 1997 en las sociedades que componen el perímetro de consolidación han sido los siguientes:

INCREMENTO DE PARTICIPACIÓN EN OBRAS Y CONTRATAS J. GUINOVART. S.A.

Con fecha 18 de diciembre de 1997 Construcciones LAIN, S.A. alcanzó un acuerdo para la adquisición del 40% de Obras y Contratas J. Guinovart, S.A., con lo que al 31 de diciembre de 1997 la Sociedad tenía la totalidad del capital de ésta última.

La operación se ha realizado por un importe de 1.750 millones de pesetas cuyo pago se realizará el 18 de enero de 1999 clasificándose la deuda por este concepto en el epígrafe "Acreedores a Largo Plazo" del balance de situación al 31 de diciembre de 1997 (véase nota 15).

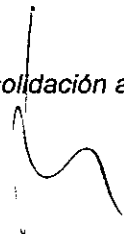
INCREMENTO DE PARTICIPACIÓN EN OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA, S.A.

Construcciones LAIN, S.A. ejerció el 18 de diciembre de 1997 la opción de compra que tenía sobre el 15% de OSHSA, por un importe de 428 millones de pesetas, cuyo pago se ha realizado el 7 de enero de 1998, clasificándose, por tanto, la deuda por este concepto en el epígrafe "Acreedores a Corto Plazo" del balance de situación al 31 de diciembre de 1997 (véase nota 15).

Con este incremento en la participación, Construcciones LAIN, S.A. tenía el 100% del capital social de OSHSA al 31 de diciembre de 1997.

SOCIEDADES ASOCIADAS Y MULTIGRUPO

Las sociedades asociadas y multigrupo de Construcciones LAIN, S.A. incluidas en la consolidación al 31 de diciembre de 1997 se recogen en el cuadro siguiente:



EDADES ASOCIADAS Y MULTIGRUPO

Denominación Social	Porcentaje de participación al 31 de diciembre de 1997			Total	Dirección	Actividad
	Directa	Indirecta				
de Alcalá de Henares, S.A.	34	--		34	68 C/ Ramón y Cajal, 10 - Alcalá de Henares	Promoción inmobiliaria
los Europeos del Medio Ambiente, S.A.(SEDMA)	48	--		48	956 C/ Arturo Soria, 336 - Madrid	Proyectos medioambientales
adora de la Costa del Sol DECOSOL, S.A.	30	5	(1)	35	337 Avda. del Prado s/n - Alhambra - Marbella	Desalación y abastecimiento de agua
asas Constructoras Asociadas, S.A. (ECA)	--	50	(2)	50	6 C/ Fernando Aguiló, 22 - Barcelona	Construcción
ON, S.A.	--	49	(2)	49	147 C/ Mas Casanova, 48-64 - Barcelona	Construcción
das de la Ribera, S.A.	--	48	(3)	48	24 C/ Leyre, 11 Bis - Pamplona	Promoción inmobiliaria
, S.A.	--	48	(4)	48	40 Vía de las Dos Castillas, 33- Pozuelo de Alarcón (Madrid)	Explotación de Vivares y reforestación
RESIDUOS, S.A.	--	37	(4)	37	357 Federico Salmon, 8 - Madrid	Gestión de residuos sólidos

Sociedad participada indirectamente a través de SEDMA
 Sociedades participadas a través de Obras y Servicios Hispania, S.A. (OSHSA)
 Sociedad participada a través de Inmoial, S.L.
 Sociedades participadas a través de SEDMA



INCREMENTO DE LA PARTICIPACIÓN EN SEDMA

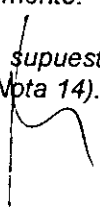
Construcciones LAIN acudió el 18 de diciembre de 1997 a la ampliación de capital de Servicios Europeos del Medio Ambiente, S.A. (SEDMA), como consecuencia de la cual al 31 de diciembre de 1997 la participación en dicha sociedad ascendía al 48,31%.

VARIACION DE LA PARTICIPACIÓN EN DECOSOL

En el mes de diciembre de 1997 Construcciones LAIN, S.A. vendió por 293 millones de pesetas, el 10% de Desaladora de la Costa del Sol, S.A. a SEDMA. Teniendo en cuenta la participación que tiene la Sociedad Dominante en SEDMA, esta venta supone la salida del perímetro de consolidación de un 5% de Desaladora de la Costa del Sol, S.A., al 31 de diciembre de 1997.

Unicamente se han excluido de la consolidación las sociedades Aparcamiento Plaza de la República Dominicana, S.A., Proyecto Almería Mediterráneo, S.A. participadas por Construcciones LAIN, S.A. en un 100% y un 24%, respectivamente, Eastbuilding, S.L. participada por Inmolain, S.L. en un 65% e Invercoll, S.A. participada por Grupo Sobrino, S.A. en un 20%, por presentar un interés poco significativo respecto a la imagen fiel de las cuentas consolidadas, dado que en la actualidad no tienen actividad. La inversión del grupo en las mismas asciende al 31 de diciembre de 1997 a 37, 23, 150 y 96 millones de pesetas, respectivamente.

Las variaciones producidas en el perímetro de consolidación en el ejercicio 1997 han supuesto una disminución en el epígrafe "Socios Externos" de 1.521 millones de pesetas. (Véase Nota 14).



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


a) *Imagen fiel*

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

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

El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades dependientes consolidadas se presenta en los capítulos "Socios Externos" del pasivo del balance de situación consolidado y "Resultados Atribuidos a Socios Externos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, respectivamente.

La cuentas anuales individuales y consolidadas de Construcciones LAIN, S.A. del ejercicio 1997, así como las de sus sociedades dependientes asociadas y multigrupo, se hallan pendientes de aprobación por las correspondientes Juntas Generales de Accionistas. No se espera que se produzcan modificaciones en las mismas como consecuencia de dicha aprobación. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996 fueron aprobadas en la Junta General de Accionistas de Construcciones LAIN, S.A. celebrada el 23 de Junio de 1997.



3. **DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS**

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio 1997 de la Sociedad Dominante que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas de Construcciones LAIN, S.A. es la siguiente:

<u>Distribución</u>	<u>Millones de Pesetas</u>
A Reserva legal	108
A Reservas voluntarias	254
A Dividendos	717
<u>Total</u>	<u>1.079</u>

De la cifra total destinada a dividendos, ya han sido distribuidas en el ejercicio cantidades a cuenta por un total de 384 millones de pesetas, que figuran contabilizadas en la cuenta Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio, incluida en el apartado Fondos Propios del pasivo del balance al 31 de diciembre de 1997.

El estado contable previsional, formulado de acuerdo con los requisitos legales (Artículo 216 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas), e incluido en el acta del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante correspondiente a su reunión del día 18 de diciembre de 1997, poniendo de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución de los dividendos, fue el siguiente:

<u>Distribución</u>	<u>Saldos al 30 de septiembre de 1997</u> <u>Millones de pesetas</u>
Resultado después de impuestos	709
Disponible en bancos	2.483
Dividendo a distribuir a cuenta	384
Previsión de disponibilidades al cierre del ejercicio	6.000

La información sobre la distribución final de los resultados de Construcciones LAIN, S.A. del ejercicio 1996 se incluye en la Nota 13.

4. NORMAS DE VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales consolidadas para el ejercicio de 1997 han sido las siguientes:

a) Fondo de comercio de consolidación

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

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

El fondo de comercio que se presenta en el balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 1997 corresponde al importe restante, no asignable a elementos de inmovilizado material e inmaterial y se amortiza linealmente en diez años. En el balance de situación adjunto se presenta neto de la amortización acumulada correspondiente.

b) Gastos de establecimiento

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

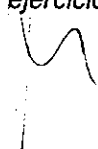
Corresponden, fundamentalmente, a gastos incurridos en concepto de honorarios de abogados, escrituración y registro, comisiones y otros gastos de colocación de títulos que se amortizan a razón del 20% anual.

c) Inmovilizado inmaterial

Este epígrafe está compuesto por:

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

Los derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero se contabilizan como activos inmateriales por el coste al contado del bien actualizado según el Real Decreto Ley 7/1996, reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas más el importe de la opción de compra. La diferencia entre la deuda total y el coste al contado del bien, constituida por los gastos financieros de la operación, se contabiliza como gastos a distribuir en varios ejercicios. Los derechos registrados como activos inmateriales se amortizan atendiendo a la vida útil del bien objeto del contrato y cuando se ejercita la opción de compra, el valor de los derechos registrados y su correspondiente amortización acumulada se dan de baja en esta cuenta, pasando a formar parte del valor del bien adquirido. Los gastos a distribuir en varios ejercicios se imputan a resultados de acuerdo con un criterio financiero.



2. - Concesiones administrativas

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

Se han valorado por el importe de los gastos incurridos para la obtención de dichas concesiones y se amortizan en el número de años de las mismas.

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

d) Inmovilizado material

El inmovilizado material se halla registrado al precio de coste actualizado con diversas disposiciones legales entre las que se encuentra el Real Decreto Ley 7/1996.

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

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

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

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

e) *Valores mobiliarios y otras inversiones financieras análogas*

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

f) *Créditos no comerciales*

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

g) *Existencias*

El saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto incluye básicamente:

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

h) *Indemnizaciones por despido.*

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

Los Administradores de las sociedades estiman que por los posibles despidos del personal fijo que en circunstancias normales puedan tener lugar en el futuro, y por las cantidades a pagar por los mismos, el pasivo devengado en concepto de indemnizaciones no es significativo, por lo que no existe provisión por ese concepto en las cuentas anuales. Por otra parte, las sociedades tienen registradas dentro del epígrafe "Remuneraciones pendientes de pago" del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 1997 provisiones en cuantía suficiente para atender, de acuerdo con las disposiciones legales, al coste de los despidos del personal temporal.

i) *Deudas a corto y largo plazo*

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

j) *Impuesto sobre beneficios.*

El Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto.

k) *Ingresos y gastos*

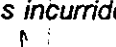
Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, el Grupo únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

La política de reconocimiento de resultados para las principales actividades del Grupo es la siguiente:

A) Actividad de construcción:

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



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

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

En el caso de que el importe total de la producción a origen de cada una de las obras sea mayor que el importe certificado para cada una de ellas hasta la fecha de las cuentas anuales, la diferencia entre ambos importes se recoge como Obra ejecutada pendiente de certificar, dentro del epígrafe de "Deudores por ventas y prestaciones de servicios" (véase Nota 12). Si el importe de la producción a origen fuese menor que el importe de las certificaciones emitidas, la diferencia se recoge como "Anticipos de clientes" dentro del epígrafe "Acreedores comerciales" (véase Nota 12).

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


B) Actividad inmobiliaria

Los resultados se reconocen por diferencia entre el precio de venta del bien cuando se entrega y el coste total imputable a dicho bien, por lo que mientras no se entregan los bienes y se reciben cantidades a cuenta, en razón de los compromisos que se contraen, dichos importes figuran en el epígrafe "Acreedores comerciales" del pasivo del balance como Anticipos de Clientes, por el importe recibido, que recoge el efectivo y los efectos afectados pendientes de vencimiento.

Las sociedades siguen el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas en el momento de la entrega de llaves, o bien, cuando los inmuebles se encuentran sustancialmente terminados, por haberse realizado o incorporado el 80% de los costes de construcción.

1) Uniones Temporales de Empresas

Las sociedades que forman el Grupo integran en cada partida del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional a su participación de los correspondientes saldos de los balances y cuentas de pérdidas y ganancias de cada Unión Temporal en las que participan. Las normas de valoración empleadas para la obtención de los balances de situación y cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a las Uniones Temporales de Empresas son las mismas que se han mencionado anteriormente.



5. FUSIÓN POR ABSORCIÓN

Las Juntas Generales Extraordinarias de Construcciones LAIN, S.A. y Peninsular de Asfaltos y Construcciones, S.A., aprobaron el acuerdo de fusión según el cual Construcciones LAIN, S.A. como sociedad absorbente, absorbería a Peninsular de Asfaltos y Construcciones, S.A., lo que implicaba la extinción de esta última, cuyo patrimonio social se transmitía en bloque a la sociedad absorbente.

La fecha a partir de la cual las operaciones de Peninsular de Asfaltos y Construcciones, S.A. debían considerarse realizadas, a efectos contables, por cuenta de Construcciones LAIN, S.A., es el 1 julio de 1997. Con independencia de lo anterior, los mencionados acuerdos de fusión se registraron con fecha 4 de febrero de 1998, con lo que al 31 de diciembre de 1997 PACSA no debía ser integrada con Construcciones LAIN, S.A.

Como resultado del proceso de reestructuración de PACSA, el resultado por actividades ordinarias generado por dicha sociedad en el segundo semestre de 1997 ha supuesto una pérdidas de trescientos millones de pesetas.

Adicionalmente, con el objetivo de aplicar un criterio de prudencia al tratamiento de las pérdidas fiscales de Peninsular de Asfaltos y Construcciones, S.A., en línea con la salvedad del informe de auditoría del Balance de Fusión de la sociedad absorbida, se ha registrado en el segundo semestre de 1997, como resultado extraordinario, el saneamiento del crédito fiscal incluido en dicho balance, y que ascendía a 2.600 millones de pesetas. No obstante, cabe destacar que las pérdidas fiscales que dicha sociedad incorporará a Construcciones LAIN, S.A. ascienden a un total de 8.984 millones de pesetas, cuya recuperabilidad debería ser considerada desde la perspectiva de su integración en la operativa de negocio del Grupo LAIN.

La ampliación de capital de fecha 4 de febrero de 1998 que ha realizado la sociedad absorbente con motivo de la fusión ha sido por un importe de 590.720.200 pesetas, mediante la emisión de 5.907.202 acciones al portador de la misma clase y serie que las ya existentes, de 100.-Ptas. de valor nominal cada una, a un cambio de 307 pesetas por acción.

6. FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN

El movimiento de los saldos de este epígrafe durante el ejercicio 1997 ha sido el siguiente:

<u>Millones de pesetas</u>	
Saldo inicial	2.183
Incremento de participaciones en:	
Obras y Servicios Hispania, S.A.	42
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	43
Morkaitz, S.A.	7
Amortización	(213)
Saldo final	2.062

El saldo del fondo de comercio al 31 de diciembre de 1997 se desglosa de la siguiente forma:

	<u>Millones de pesetas</u>	
	<u>Coste</u>	<u>Amortización Acumulada</u>
Obras y Servicios Hispania, S.A.	306	(84)
UICESA	65	(18)
CELSA	1	0
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	508	(60)
JADELU, S.A.	23	(6)
CLIFTON, S.A.	43	0
Electrificaciones y Montajes Guinovart, S.A.	32	(6)
Ferrocivil, S.A.	2	0
Wirelec, S.A.	317	(32)
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	1.131	(179)
Socles, S.A.	8	(1)
Salcoa, S.A.	2	0
Morkaitz, S.A.	11	(1)
TOTAL	2.449	(387)


7. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 1997 ha sido el siguiente:

<i>Millones de pesetas</i>	
Saldo inicial	190
Adiciones y retiros	204
Amortizaciones	(112)
Saldo final	282

8. **INMOVILIZADO INMATERIAL**

El movimiento en el ejercicio 1997 de las diferentes cuentas de inmovilizaciones inmateriales y de sus correspondientes amortizaciones del balance de situación consolidado se recoge en los cuadros siguientes:



Ejercicio 1997

Millones de pesetas


	<i>Inicial</i>	<i>Adiciones o Dotaciones</i>	<i>Retiros o reducciones</i>	<i>Traspasos</i>	<i>Saldo Final</i>
Coste:					
- <i>Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero</i>	1.233	250	(30)	(154)	1.299
- <i>Concesiones administrativas</i>	696	15	--	--	711
- <i>Propiedad industrial y otros</i>	29	--	--	--	29
- <i>Aplicaciones informáticas</i>	210	8	(1)	--	217
Total coste	2.168	273	(31)	(154)	2.256
Amortización acumulada:					
- <i>Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero</i>	(249)	(170)	12	62	(345)
- <i>Concesiones administrativas</i>	(16)	(13)	--	--	(29)
- <i>Propiedad industrial</i>	(15)	(5)	1	--	(19)
- <i>Aplicaciones informáticas</i>	(58)	(37)	1	--	(94)
Total amortización acumulada	(338)	(225)	14	62	(487)

Del saldo de inmovilizado inmaterial neto al 31 de diciembre de 1997, 291 millones de pesetas corresponden a Uniones Temporales de Empresas.

El incremento neto de valor resultante de las operaciones de actualización realizados al amparo de Rd. 7/96 ha supuesto un incremento de las amortizaciones del ejercicio 1997 de 3 millones de pesetas.

9. **INMOVILIZADO MATERIAL**

El movimiento habido durante el ejercicio 1997 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:



Ejercicio 1997

Millones de Pesetas

	<i>Terrenos y construcciones</i>	<i>Instalaciones técnicas y maquinaria</i>	<i>Otro Inmovilizado</i>	<i>Total</i>
<i>Coste:</i>				
<i>Saldo inicial</i>	3.111	7.600	2.421	13.132
<i>Adquisiciones</i>	1.534	836	216	2.586
<i>Bajas</i>	(142)	(488)	(88)	(718)
<i>Traspasos</i>	--	240	(60)	180
<i>Saldo final</i>	4.503	8.188	2.489	15.180
<i>Amortización acumulada:</i>				
<i>Saldo inicial</i>	(107)	(4.787)	(1.345)	(6.239)
<i>Dotaciones</i>	(59)	(669)	(237)	(965)
<i>Retiros</i>	5	416	69	490
<i>Traspasos</i>	--	(121)	49	(72)
<i>Saldo final</i>	(161)	(5.161)	(1.464)	(6.786)

Al 31 de diciembre de 1997, el valor neto del inmovilizado material correspondiente a Uniones Temporales de Empresas era de 300 millones de pesetas.

El importe de inmovilizado material totalmente amortizado al 31 de diciembre de 1997 correspondiente a Construcciones LAIN, S.A. y sus sociedades dependientes asciende a 3.596 millones de pesetas.

El incremento de valor resultante de las operaciones se actualizan realizadas en el ejercicio 1996 al amparo del RD 7/96 ha supuesto un incremento de las amortizaciones del ejercicio 1997 de 113 millones de pesetas.

Existen terrenos y otras construcciones que están en garantía de ciertos préstamos hipotecarios cuyo importe pendiente de amortizar al 31 de diciembre de 1997 asciende a 197 millones de pesetas.

10. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

Los movimientos habidos durante el ejercicio 1997 en las diversas cuentas de Inmovilizaciones Financieras han sido los siguientes:

	Millones de pesetas				
	Cartera de valores a Largo Plazo	Participaciones en Sociedades puestas en equivalencia	Depósitos y fianzas entregadas	Otros Créditos	Provisiones
Saldo al 31 de diciembre de 1996	383	1.065	155	338	(50)
Aumento de participaciones en:					
- SEDMA		293			
- DECOSOL, S.A.		50			
Venta participaciones en DECOSOL, S.A.		(113)			
Crédito concedido a DECOSOL, S.A.				578	
Participación en Resultados de sociedades puestas en equivalencia		18			
Otros movimientos	(10)	--	58	968	--
Saldo al 31 de diciembre de 1997	373	1.313	213	1.884	(50)

CARTERA DE VALORES A LARGO PLAZO

Las principales partidas que conforman el saldo al 31 de diciembre de 1997 son las siguientes:

Millones de pesetas		
	Cartera de valores	Provisiones
<i>Participaciones en sociedades no incluidas en el perímetro de consolidación</i>		
- Proyecto Almería Mediterráneo, S.A.	23	--
- Aparcamiento Pza. de la República Dominicana, S.A.	50	(13)
- Eastbuilding, S.L.	150	--
- Invercoll, S.A.	96	--
- Otras participaciones del Grupo LAIN	54	(29)
TOTAL	373	(42)

SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA

El movimiento durante el ejercicio 1997 en este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto ha sido el siguiente:

Millones de pesetas				
	Saldo Inicial	Variaciones en participaciones	Participación en resultados del ejercicio	Saldo Final
Servicios Europeos del Medio Ambiente, S.A. (SEDMA)	428	293	(37)	684
Empresa Municipal de la Vivienda de Alcalá de Henares, S.A.	116	--	68	184
Desaladora de la Costa del Sol DECOSOL, S.A.	397	(63)	(4)	330
CLIFTON (1)	99	--	--	99
VIRISA (2)	25	--	(9)	16
TOTAL	1.065	230	18	1.313

(1) Participada a través de OSHSA.

(2) Participada a través de Inmolain, S.L.

OTROS CRÉDITOS

El detalle de este saldo al 31 de diciembre de 1997, es el siguiente:

	Millones de pesetas
Préstamo concedido a DECOSOL	578
Créditos con empresas ajenas al Grupo	1.306
Total	1.884

Todos estos créditos a Largo Plazo devengan intereses de mercado.

11. EXISTENCIAS

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 1997 es el siguiente:

	Millones de pesetas
Terrenos	4.526
Edificios terminados	1.566
Obra en curso	1.217
Promociones inmobiliarias recibidas en cobro de deudas	203
Materias primas, materiales de cons- trucción y otras existencias	1.919
Gastos iniciales de anteproyecto	400
Anticipos	99
Provisión depreciación existencias	(2.187)
Total	7.743

Del total del saldo al 31 de diciembre de 1997, 392 millones de pesetas, corresponden a Uniones Temporales de Empresas.

Del saldo de terrenos corresponde un 81% a uso terciario y un 19% a uso residencial, estando ubicados los mismos, principalmente, en Madrid y Barcelona.

Algunos de los solares y promociones de viviendas propiedad de las sociedades del Grupo se encontraban hipotecados en garantía de préstamos por importe de 132 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1997.

12. DEUDAS POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS

El detalle de este epígrafe del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1997 es el siguiente:


	<i>Millones de pesetas</i>
<i>Obra certificada pendiente de cobro y retención por garantía, neto de provisión para insolvencias</i>	<i>31.995</i>
<i>Efectos a cobrar</i>	<i>4.016</i>
<i>Obra ejecutada pendiente de certificar (Nota 4-k)</i>	<i>23.625</i>
<i>Anticipos de clientes por obras (Nota 4-k)</i>	<i>(8.446)</i>
<i>Saldo Neto</i>	<i>51.190</i>

Del total del saldo de deudas por ventas y prestación de servicios al 31 de diciembre de 1996 8.046 millones de pesetas corresponden a Uniones Temporales de Empresas.

Del total del saldo de anticipos de clientes al 31 de diciembre de 1997, 2.833 millones de pesetas corresponden a Uniones Temporales de Empresas.

El saldo de Anticipos de clientes por obras está clasificado dentro del epígrafe de "Acreedores Comerciales" del balance de situación al 31 de diciembre de 1997.

El saldo del epígrafe "Obra certificada pendiente de cobro y retención por garantía neto de provisión para insolvencias" está minorado por cesiones de crédito de las sociedades a entidades financieras, sin posibilidad de recurso por las entidades cesionarias en caso de impago por aquéllos, razón por la cual se minorra el saldo de clientes. Estas operaciones devengan intereses en las condiciones habituales del mercado, hasta la fecha en que la entidad financiera cobra de los clientes, o bien hasta la fecha límite estipulada en el contrato de cesión de créditos, recayendo la gestión de cobro, durante el período, en las sociedades. El importe de los créditos cedidos a entidades financieras pendientes de vencimiento al 31 de diciembre de 1997 ascendía a 3.736 millones de pesetas.



El saldo neto de deudas por ventas y prestaciones de servicios desglosado por tipo de cliente al 31 de diciembre de 1997 es el siguiente:

<u>Cliente</u>	<u>Millones de pesetas</u>
Sector Público	
Estado	14.460
Comunidades Autónomas	8.313
Ayuntamientos y otros	3.276
Total Sector Público	26.049
Sector Privado	25.141
TOTAL	51.190

El período medio de cobro al sector público ha ascendido en 1997 a 7,2 meses.

13. FONDOS PROPIOS

Los movimientos habidos en las distintas cuentas de Fondos Propios durante el ejercicio 1997 se resumen a continuación:

	<u>Millones de pesetas</u>							
	Capital	Prima de emisión	Reserva de revalorización	Reserva legal	Otras reservas no distribuibiles	<u>Reservas</u>		
						Reservas voluntarias	Reservas en sociedades consolidadas por puesta de equivalencia	Reservas en sociedades consolidadas por integración global
Saldo al 31 de diciembre de 1996	6.600	2.804	157	646	95	2.699	(58)	(464)
Distribución de resultado del ejercicio 1996	--	--	--	81	--	44	(37)	274
Ampliación de capital	3.000	1.500	--	--	--	--	--	--
Traspaso a reservas voluntarias por venta de acciones en autocartera	--	--	--	--	(95)	95	--	--
Otros	--	--	(3)	--	--	--	--	--
Saldo al 31 de diciembre de 1997	9.600	4.304	154	727	--	2.838	(95)	(190)

El epígrafe de Reservas en sociedades consolidadas por integración global se desglosa al 31 de diciembre de 1997 de acuerdo con el siguiente detalle:

<u>Sociedad</u>	<u>Millones de pesetas</u>
Alcobendas 2000, S.A.	(26)
Grupo Obras y Servicios Hispania	80
Grupo Inmolain	(399)
Grupo Obras y Contratas J. Guinovart	105
Uicesa	(17)
Grupo CELSA	35
Inmobiliaria Mirafiori 2000, S.L.	(2)
Grupo Construcciones Sobrino	34
<u>Total</u>	<u>(190)</u>

El epígrafe de "Reservas en Sociedades consolidadas por puesta en equivalencia" se desglosa al 31 de diciembre de 1997 de acuerdo con el detalle siguiente:

	<u>Millones de pesetas</u>
EMV Alcalá de Henares	48
Servicios Europeos del Medio Ambiente, S.A. (SEDMA)	(140)
Desaladora de la Costa del Sol, S.A. (DECOSOL)	(3)
<u>Total</u>	<u>(95)</u>

CAPITAL SOCIAL

A 31 de diciembre de 1997 el capital social de Construcciones LAIN, S.A. estaba representado por 96.000.000 de acciones, al portador, de 100 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, estando todas ellas admitidas a cotización dentro del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

En el mes de julio de 1997 la Sociedad Dominante realizó una ampliación de capital por medio de la emisión de 30.000.000 de acciones de 100 pesetas de valor nominal con una prima de emisión de 50 pesetas por acción, que fue totalmente suscrita y desembolsada.

En virtud de la información que Construcciones LAIN, S.A. ha recibido en cumplimiento de la legislación mercantil vigente, la sociedad que poseía una participación superior al 10% del capital social al cierre del ejercicio 1997 era la siguiente:

Fiatengineering, S.p.A.

27,76 %

La Junta General Extraordinaria de 10 de diciembre de 1997 de la Sociedad Dominante, como consecuencia de la fusión por absorción con PACSA, acordó realizar una ampliación de capital de 5.907.202 acciones de 100 pesetas de valor nominal con una prima de emisión de 207 pesetas por acción (véase nota 5).

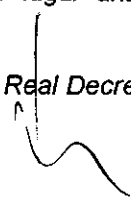
El Consejo de Administración, en su reunión celebrada el 9 de febrero de 1998 acordó aumentar el capital social mediante la emisión de 9.264.291 acciones nuevas de 100 pesetas de valor nominal con una prima de emisión de 207 pesetas por acción. Dicha ampliación quedó totalmente suscrita y desembolsada con fecha 24 de marzo de 1998.

RESERVA DE REVALORIZACIÓN

A partir de la fecha en que la Administración tributaria haya comprobado y aceptado el saldo de la cuenta "Reserva de revalorización" Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de Junio, (o haya prescrito el plazo de 3 años para su comprobación), dicho saldo podrá destinarse, sin devengo de impuestos, a eliminar los resultados contables negativos, tanto los acumulados de ejercicios anteriores como los del propio ejercicio, o los que puedan producirse en el futuro y a ampliación de capital social. A partir del 1 de Enero del año 2007 podrá destinarse a reservas de libre disposición, siempre que la plusvalía monetaria haya sido realizada. Se entenderá realizada la plusvalía en la parte correspondiente a la amortización contablemente practicada o cuando los elementos patrimoniales actualizados hayan sido transmitidos o dados de baja en los libros de contabilidad.

Adicionalmente, en el caso de que la revalorización provenga de elementos patrimoniales en régimen de arrendamiento financiero, la citada disposición no podrá tener lugar antes del momento en que se ejercite la opción de compra.

Si se dispusiera del saldo de esta cuenta en forma distinta a la prevista en el Real Decreto Ley 7/1996, el mismo pasaría a estar sujeto a tributación.



RESERVA LEGAL

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

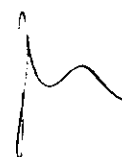
La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre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

PRIMA DE EMISIÓN

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

RESERVA PARA ACCIONES PROPIAS

Como consecuencia de la venta de acciones propias durante el ejercicio 1997, la Sociedad Dominante ha asignado la reserva que tenía dotada por este concepto a "Reservas Voluntarias".



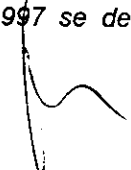
14. SOCIOS EXTERNOS

El saldo incluido en este capítulo del balance de situación consolidado adjunto recoge el valor de la participación de los accionistas minoritarios en las sociedades consolidadas. Asimismo, el saldo que se muestra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el capítulo "Resultados Atribuídos a Socios Externos" representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados del ejercicio.

A continuación se muestra el movimiento habido en este capítulo del balance de situación consolidado en el ejercicio 1997.

<u>Concepto</u>	<u>Millones de pesetas</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1996	1.823
- Incremento de participaciones en:	
- OSHSA	(386)
- Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	(1.130)
- Morkaitz, S.A.	(8)
- Participación en el resultado de 1997	54
Saldo al 31 de diciembre de 1997	353

Por otra parte, el saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 1997 se desglosa en los siguientes conceptos:



<i>Millones de pesetas</i>				
<i>Sociedad</i>	<i>Capital</i>	<i>Reservas</i>	<i>Resultado del Ejercicio</i>	<i>Total</i>
Grupo CELSA	134	111	0	245
UICESA	15	64	16	95
Salcoa, S.A.	11	3	0	14
Jadelu, S.A.	0	0	(1)	(1)
Total	160	178	15	353

15. DEUDAS NO COMERCIALES

El detalle de la composición de las deudas no comerciales incluidas en el Balance de Situación al 31 de diciembre de 1997 es el siguiente:

<i>Concepto</i>	<i>Millones de pesetas</i>
<i>Deudas con entidades de crédito:</i>	
<i>Deudas a largo plazo</i>	1.049
<i>Deudas a corto plazo por crédito dispuesto</i>	9.489
<i>Deudas por efectos y certificaciones descontados</i>	3.028
<i>Acreeedores por adquisición de inmovilizado financiero:</i>	
<i>A corto plazo por OSHSA</i>	428
<i>A largo plazo por O y C J. Guinovart, S.A.</i>	1.750
<i>Otros acreedores a largo plazo por:</i>	
<i>Arrendamiento financiero</i>	577
<i>Otros</i>	589
<i>Otros acreedores a corto plazo por:</i>	
<i>Dividendo activo a pagar</i>	384
<i>Arrendamiento financiero</i>	271
<i>Otros</i>	457
Total	18.022

Del total al 31 de diciembre de 1997, 599 millones de pesetas corresponden a Uniones Temporales de Empresas.

La media de los intereses de los créditos bancarios y de los efectos y certificaciones descontadas se sitúa, al 31 de diciembre de 1997, en el 5,6 % anual. El tipo medio de los préstamos a largo plazo vigente al 31 de diciembre de 1997 era del 6,5 %.

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

<u>Vencimiento</u>	<u>Millones de pesetas</u>
1.999	447
2.000	136
2.001	123
Resto	343
<hr/>	
Total	1.049
<hr/>	

Del saldo de deudas no comerciales, al 31 de diciembre de 1997 corresponden 329 millones de pesetas a préstamos con garantía hipotecaria sobre determinados elementos del inmovilizado material (véase nota 9) y de existencias (véase nota 11).

Al 31 de diciembre de 1997 el Grupo disponía de líneas de crédito y de descuento no dispuestas por importe de 18.863 millones de pesetas.

16. SITUACIÓN FISCAL

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

La conciliación del resultado contable del ejercicio 1997 con el resultado fiscal es la siguiente:

<hr/>		
Resultado contable consolidado del ejercicio		1.504
<hr/>		
	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>
Impuesto sobre Sociedades	83	--
Diferencias permanentes:		
- De las Sociedades Individuales	63	--
- De los ajustes de consolidación	62	--
Diferencias Temporales		
- De las Sociedades individuales	--	541
Bases Imponibles Negativas compensadas	--	--
		(713)
<hr/>		
Base imponible (Resultado Fiscal)		458
<hr/>		

Las bases impositivas negativas correspondientes a las sociedades consolidadas y que están pendientes de compensar al 31 de diciembre de 1997, después de considerar la aplicada en el ejercicio 1997, sus correspondientes importes y plazos máximos de compensación son los siguientes.

<i>Plazo máximo</i>	<i>Importe</i>
1999	133
2000	978
2001	757
2002	4.411
2003	459
2004	9
2010	322
2011	395
	7.464

De acuerdo con la legislación vigente, las pérdidas fiscales de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los siete ejercicios siguientes. Sin embargo, el importe final a compensar por dichas pérdidas fiscales pudiera ser modificado como consecuencia de la comprobación de los ejercicios en que se produjeron. Siguiendo el principio de prudencia, las sociedades del Grupo no han registrado en el balance de situación adjunto, el posible efecto de la compensación de las pérdidas fiscales. Las bases impositivas con plazos máximos de compensación en los años 2010 y 2011 corresponden a pérdidas fiscales generados en Guipuzcoa, que de acuerdo con la Norma Foral 7/1996 pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los quince ejercicios siguientes.

La Sociedad Dominante tiene abierto a la inspección fiscal el período 1994-1997 para todos los impuestos a los que se halla sujeta. La mayoría de las Uniones Temporales de Empresas en las que participa la Sociedad y sus sociedades dependientes, tienen abiertos a la inspección fiscal, para todos los impuestos a los que se hallan sujetas, los últimos cinco ejercicios.

Asimismo, la práctica totalidad de las sociedades dependientes tienen abiertos a inspección los cinco últimos ejercicios para todos los impuestos que les son aplicables.

17. AVALES Y GARANTÍAS

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

Al 31 de diciembre de 1997 las sociedades del Grupo tenían presentados avales a terceros por importe de 37.656 millones de pesetas, que en su mayor parte corresponden a avales presentados ante Organismos Públicos y clientes privados para garantizar el buen fin de la ejecución de las obras.

18. INGRESOS Y GASTOS

CIFRA DE NEGOCIOS

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de Construcciones LAIN, S.A. y sociedades dependientes durante el ejercicio 1997 es como sigue:

<u>Por Actividades</u>	<u>Millones de pesetas</u>
- Construcción:	
- Edificación	39.931
- Obra Civil	31.643
- Ferroviaria	6.086
- Canalizaciones	4.164
- Montajes	2.001
- Cimentaciones especiales	1.367
- Inmobiliaria	1.742
- Otros	1.311
TOTAL	88.245

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

<u>Por Mercados geográficos</u>	<u>Millones de pesetas</u>
Andalucía	10.708
Aragón	9.976
Castilla-León	4.452
Cataluña	25.039
Centro	19.788
Galicia	1.190
Levante	2.450
País Vasco y Navarra	6.554
Canarias	1.410
Asturias	1.437
Otros	2.577
<hr/>	
Total nacional	85.581
<hr/>	
Internacional	2.664
<hr/>	
TOTAL	88.245
<hr/>	

Del importe de la cifra de negocios de la actividad de construcción del ejercicio 1997 20.586 millones de pesetas, corresponden a las Uniones Temporales de Empresas en las que participan las Sociedades del Grupo (Véase Nota 21).

APROVISIONAMIENTOS

La composición de la partida de "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1997 es la siguiente:

	<u>Millones de pesetas</u>
<u>Concepto</u>	<u>1997</u>
Compras	14.968
Variación de existencias	315
Otros gastos externos	44.881
TOTAL	60.164

RESULTADOS POR SOCIEDADES

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados del ejercicio 1997 ha sido la siguiente:

Sociedad	Millones de pesetas		
	Resultados Consolidados	Resultados atribuidos a socios externos	Total
Construcciones LAIN, S.A.	1.045	--	1.045
Grupo Obras y Servicios Hispania	177	--	177
Grupo Inmolain	54	--	54
UICESA	74	(16)	58
Grupo Obras y Contratas J. Guinovart	15	(39)	(24)
Grupo CELSA	(1)	1	0
Alcobendas 2000, S.A.	0	--	0
Inmobiliaria Mirafiori 2000, S.L.	(9)	--	(9)
Grupo Construcciones Adolfo Sobrino	207	--	207
Wirelec, S.A.	(32)	--	(32)
Grupo Sobrino, S.A.	1	--	1
EMV Alcalá de Henares, S.A.	68	--	68
SEDMA	(37)	--	(37)
Desaladora de la Costa del Sol DECOSOL, S.A	(4)	--	(4)
TOTAL	1.558	(54)	1.504

RESULTADOS EXTRAORDINARIOS

El detalle de los resultados extraordinarios correspondientes al ejercicio 1997 es el siguiente:

Concepto	Millones de pesetas
- Indemnizaciones por despidos	(243)
- Beneficio en la enajenación de participaciones en empresas asociadas	180
- Beneficio en la enajenación de inmovilizado material	194
- Beneficio en la enajenación de acciones propias	17
- Otros ingresos extraordinarios	325
- Otros gastos extraordinarios	(422)
TOTAL	51

GASTOS DE PERSONAL

El epígrafe de "Gastos de Personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1997 se desglosa en:

<u>Concepto</u>	<u>Millones de pesetas</u>
Sueldos, salarios y asimilados	10.094
Cargas sociales	2.870
<hr/>	
Total	12.964
<hr/>	

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

19. PLANTILLA

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 1997 distribuido por categorías fue el siguiente:

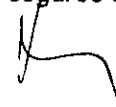
<u>Categoría Profesional</u>	<u>Nº medio de empleados</u>	
	<u>1997</u>	
	<u>Fijos</u>	<u>Eventuales</u>
<hr/>		
Titulados superiores	143	35
Titulados de grado medio	165	52
Encargados de obra y vendedores	171	68
Administrativos	227	58
Personal obrero	475	679
<hr/>		
TOTAL	1.181	892
<hr/>		

20. RETRIBUCIÓN Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

A continuación se recogen las retribuciones devengadas por el Consejo de Administración de Construcciones LAIN, S.A. durante el ejercicio 1997.

	<u>Millones de pesetas</u>
	<u>1997</u>
Sueldos	57
Dietas	26
Otras remuneraciones	60
TOTAL	143

Durante el ejercicio 1997 las Sociedades consolidadas no han concedido ningún anticipo o crédito a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, ni tiene contraída con ellos ninguna obligación en materia de pensiones o seguros de vida.



21. UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS

A continuación se detallan las Uniones Temporales de Empresas en las que el Grupo ha tenido participación durante el ejercicio 1997, así como los porcentajes de participación en las mismas:

Sociedad que participa en la UTE	Nombre	Porcentaje de Participación	Millones de pesetas	
			Cifra de Negocios 1997	Cartera 1997
Construcciones LAIN, S.A.	Laobea I	50,00	1	6
Construcciones LAIN, S.A.	Laobea II	50,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Porma	50,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Ferrolain	27,50	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Béjar	50,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Lain-Auxini- (NISA)	50,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Lain-Crespo-Audiorama	90,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Lain-Crespo-Multiusos	90,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Elea	45,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Vallain	50,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Uteval	40,00	973	699
Construcciones LAIN, S.A.	Belate	45,00	219	--
Construcciones LAIN, S.A.	Itoiz	22,50	1.458	1.875
Construcciones LAIN, S.A.	Laminal	70,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Chanza - E	50,00	2	--
Construcciones LAIN, S.A.	Chanza - O	50,00	1	--
Construcciones LAIN, S.A.	Tera	50,00	2.030	750
Construcciones LAIN, S.A.	Muntaner	50,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Pata Sur	50,00	1.171	2.798
Construcciones LAIN, S.A.	Frontfreda	30,00	510	1
Construcciones LAIN, S.A.	Lahisco	35,00	674	469
Construcciones LAIN, S.A.	Prodesol	28,00	354	--
Construcciones LAIN, S.A.	Bolue-Fadura	50,00	304	328
Construcciones LAIN, S.A.	Tordesillas	50,00	331	2.462
Construcciones LAIN, S.A.	Pasaje	50,00	39	769
Construcciones LAIN, S.A.	Santa Isabel	40,00	29	14
Construcciones LAIN, S.A.	Cinturón verde	70,00	216	92
Construcciones LAIN, S.A.	Elsamex-Lain	50,00	28	168
Construcciones LAIN, S.A.	Uicesa-Lain I	35,00	11	254
Construcciones LAIN, S.A.	Glosa	16,50	--	1.698
Construcciones LAIN, S.A.	Comylsa-Lain	100,00	148	30
Construcciones LAIN, S.A.	Santofia	20,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Losa	45,00	--	2.456
Construcciones LAIN, S.A.	Uicesa-LAIN II	50,00	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	CBC	25,33	--	--
Construcciones LAIN, S.A.	Detelca	24,00	10	1.305
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Sopsa	45,00	--	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Iberohsae - II	50,00	--	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	OSHSA-Preufet	55,00	--	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	OSHSA-Ingemisa	50,00	--	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	OSHSA-Sogesa	90,00	1	113
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Biwater - I	50,00	--	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Biwater - II	50,00	--	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Torreascó	10,00	5	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Iberoshsa I	50,00	2	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Seyma	50,00	131	86
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Mayser	50,00	--	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Torrelec	20,00	--	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Pata Sur	15,00	351	840
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Muntaner	50,00	--	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Palau de Justicia	50,00	154	31
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Liceu	50,00	1.220	1.284
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Frontfreda	37,00	629	--

Sociedad que participa en la UTE	Nombre	Porcentaje de Participación	Millones de pesetas	
			Cifra de Negocios 1997	Cartera 1997
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Minería	80,00	166	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	L'escala	25,00	23	--
Obras y Serv. Hispania, S.A.	Araza	50,00	964	55
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	Magoria	50,00	471	174
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	Avega I	50,00	191	--
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	Montcada I	50,00	293	--
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	Triángulo	50,00	383	--
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	Cocheras	50,00	313	--
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	PAU / PRIM	50,00	76	514
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	Les Oluges	50,00	802	8
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	L-4 Pep Ventura	50,00	--	--
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	Vagui-Renovación	50,00	165	--
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	Impulsión ATLL-ACG	50,00	459	--
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	Montcada II	50,00	119	95
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	LA PAU (FCC)	50,00	86	--
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	AVEGA II	50,00	--	765
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	Loja - Oviedo	5,00	--	285
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	Est. Oviedo	30,00	93	111
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	Tallers	50,00	114	330
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	Desvios Mora	18,00	--	304
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	Puente	40,00	--	708
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	Caldas / Celra	50,00	--	2.708
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	Canals / Parrilla	50,00	--	97
Obras y Contratas J. Guinovart, S.A.	Heras	50,00	--	35
Morkaitz, S.A.	Consorcio	20,00	117	136
Morkaitz, S.A.	Kabieces	50,00	--	--
Morkaitz, S.A.	Rotonda Kabieces	60,00	94	2
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Alpul	10,00	--	70
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Aunosa	50,00	--	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Autobusak	50,00	--	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Auvima	33,00	--	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Badalona	33,00	161	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Barasona	60,00	1.333	112
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Belabieta	50,00	43	16
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Calahonda	40,00	60	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Elsofer	30,00	2	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Hondarribia	50,00	197	55
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Itsasondo	50,00	2	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Kabieces	50,00	--	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Monegros	40,00	469	21
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Monzón	65,00	--	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Navia	50,00	254	160
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Orereta	33,30	570	578
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Osorno	50,00	--	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Puntal	60,00	(1)	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	San Javier	40,00	--	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	San Lorenzo	12,86	--	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	S.C.B.	50,00	4	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Sivea	50,00	--	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Sivea I	50,00	--	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Sotesa	60,00	--	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Tiemblo	50,00	504	683
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Tolosa	50,00	89	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Unile	50,00	96	--
Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.	Ute Ibai	16,67	--	--

<i>Sociedad que participa en la UTE</i>	<i>Nombre</i>	<i>Porcentaje de Participación</i>	<i>Millones de pesetas</i>	
			<i>Cifra de Negocios 1997</i>	<i>Cartera 1997</i>
<i>Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.</i>	<i>Puio</i>	<i>50,00</i>	<i>167</i>	<i>--</i>
<i>Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.</i>	<i>Utelan Berri</i>	<i>16,67</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
<i>Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.</i>	<i>Ute Ocea</i>	<i>40,00</i>	<i>12</i>	<i>--</i>
<i>Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.</i>	<i>Ute Silla</i>	<i>50,00</i>	<i>157</i>	<i>--</i>
<i>Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.</i>	<i>Ute Sotillo</i>	<i>30,00</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
<i>Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.</i>	<i>Zona A</i>	<i>50,00</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
<i>Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.</i>	<i>Aldnique</i>	<i>50,00</i>	<i>26</i>	<i>--</i>
<i>Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.</i>	<i>Conservación Burgos</i>	<i>50,00</i>	<i>45</i>	<i>320</i>
<i>Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.</i>	<i>Consorcio</i>	<i>30,00</i>	<i>175</i>	<i>227</i>
<i>Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.</i>	<i>Heras</i>	<i>50,00</i>	<i>--</i>	<i>32</i>
<i>Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.</i>	<i>Luzaide</i>	<i>50,00</i>	<i>25</i>	<i>11</i>
<i>Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.</i>	<i>Parlamento</i>	<i>50,00</i>	<i>45</i>	<i>780</i>
<i>Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.</i>	<i>Pasaje</i>	<i>50,00</i>	<i>39</i>	<i>668</i>
<i>Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.</i>	<i>Puerto</i>	<i>50,00</i>	<i>--</i>	<i>38</i>
<i>Construcciones Adolfo Sobrino, S.A.</i>	<i>Rotonda Kabieces</i>	<i>40,00</i>	<i>40</i>	<i>23</i>
<i>Salcoa, S.A.</i>	<i>Agromán-Salcoa UTE</i>	<i>35,00</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
<i>Salcoa, S.A.</i>	<i>Salcoa-Copsa UTE</i>	<i>50,00</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
<i>Salcoa, S.A.</i>	<i>Sacyr-Sobrino-Salcoa UTE</i>	<i>10,00</i>	<i>17</i>	<i>--</i>
<i>Salcoa, S.A.</i>	<i>Salcoa-Copsa-Sobrino</i>	<i>40,00</i>	<i>1</i>	<i>--</i>
<i>Salcoa, S.A.</i>	<i>Varadra UTE</i>	<i>40,00</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
<i>Salcoa, S.A.</i>	<i>Salcoa-Sobrino UTE</i>	<i>75,00</i>	<i>--</i>	<i>187</i>
<i>UICESA Obras y Construcciones S.A.</i>	<i>Universidad</i>	<i>50,00</i>	<i>33</i>	<i>4</i>
<i>UICESA Obras y Construcciones S.A.</i>	<i>Cabeza de Buey</i>	<i>20,00</i>	<i>8</i>	<i>3</i>
<i>UICESA Obras y Construcciones S.A.</i>	<i>Los Corrales</i>	<i>65,00</i>	<i>20</i>	<i>497</i>
<i>I.F.C., S.A.</i>	<i>Geocisa-IFC</i>	<i>50,00</i>	<i>62</i>	<i>--</i>
TOTAL			20.586	29.340

22.- CARTERA DE PEDIDOS

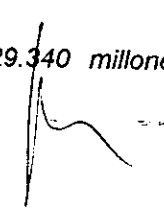
El detalle de la cartera de pedidos de Construcciones LAIN, S.A. y sus sociedades dependientes al 31 de diciembre de 1997 por tipo de obras es el siguiente:

Concepto	Millones de pesetas 1997
Construcción:	
- Obra Civil	38.165
- Edificación	43.715
- Ferroviaria	12.879
Canalizaciones	3.773
Montajes	780
Cimentaciones especiales	383
Servicios y otros	35.967
Total	135.662

El detalle de la cartera de pedidos al 31 de diciembre de 1997 distribuida geográficamente es la siguiente:

	<i>Millones de pesetas</i>
<i>Andalucía</i>	43.565
<i>Aragón</i>	10.386
<i>Castilla-León</i>	6.240
<i>Cataluña</i>	23.054
<i>Centro</i>	10.813
<i>Galicia</i>	9.458
<i>Levante</i>	7.869
<i>País Vasco y Navarra</i>	5.268
<i>Canarias</i>	4.121
<i>Asturias</i>	3.600
<i>Otros</i>	1.211
<i>Total nacional</i>	125.585
<i>Internacional</i>	10.077
<i>TOTAL</i>	135.662

De la cartera de pedidos al 31 de diciembre de 1997, 29.340 millones de pesetas, corresponden a Uniones Temporales de Empresas (Nota 21).



GRUPO LAIN

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 1997

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

Para la economía española 1997 ha sido un año importante en el que se han alcanzado, e incluso superado, los objetivos marcados por el Gobierno para lograr estar presentes en 1998 en la primera línea de países que van a constituir la moneda única, el EURO.

Así, las últimas cifras sobre el crecimiento económico señalan un aumento del PIB del 3,4%, una tasa de inflación del 2% y un déficit público del 2,6% sobre el PIB.

Dentro de este marco, el Sector de la construcción no ha sido uno de los más brillantes en cuanto a tasa de crecimiento, ya que se ha visto afectado de manera muy importante por el frenazo que ha supuesto la disminución de la contratación pública durante el citado año.

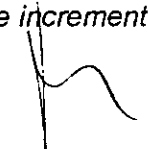
La contratación pública, que representó aproximadamente el 26% del total, presentó un decrecimiento de alrededor del 6%, mientras que la contratación privada, que representa el 74% del total, aumentó con una tasa por encima del 4%.

La mayor tasa de crecimiento por subsectores se dió en la edificación residencial con más del 5% y en la rehabilitación con una variación positiva superior al 4%. Por el contrario, la obra civil experimentó una regresión del 5%.

Por lo que se refiere a la licitación oficial, las cifras han sido prácticamente equivalentes a las del ejercicio 1996.

Como aspecto positivo dentro del sector de la construcción hay que resaltar la decisión del Gobierno de poner en marcha la financiación privada de infraestructuras para paliar la reducción presupuestaria en los capítulos de inversión. Destacan en este aspecto la puesta en marcha del llamado método alemán, tanto en carreteras como en obras hidráulicas; el inicio de la tramitación de las nuevas autopistas de peaje; el llamado peaje en sombra y la constitución de la Gestora de Infraestructuras GIF para la construcción del ferrocarril de alta velocidad Madrid – Barcelona – Frontera Francesa.

Estas iniciativas que se han esbozado en 1997, tendrán su pleno auge en los años 1998 y 1999, lo que supondrá un fuerte incremento de la actividad en este campo.



El volumen de licitación que este conjunto de actuaciones supondrá en los próximos 18 meses, se sitúa en el orden del billón de pesetas.

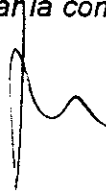
Dentro de este contexto del sector, LAIN ha continuado su proceso de crecimiento y consolidación, destacando los siguientes aspectos:

- 1. Acuerdo con los accionistas de Peninsular de Asfaltos y Construcciones, S.A. (PACSA) para la integración de esta compañía en nuestro Grupo, mediante fusión por absorción.*

PACSA tiene una fuerte implantación en el mercado de la conservación urbana, además de una importante presencia en el Levante español.

Esta fusión ha incorporado como accionistas y consejeros a los Grupos ALCOR y HOCHTIEF, este último cabecera de unos de los más importantes grupos constructores alemanes.

- 2. Adquisición del 40% restante del Grupo Guinovart, pasando así la Sociedad Dominante a controlar el 100% del mismo y fortaleciendo, a través de esta operación, la posición en Cataluña y muy especialmente en el sector ferroviario, uno de los principales campos con potencial de desarrollo en un futuro próximo.*
- 3. Reordenación y ampliación de la presencia del Grupo en las actividades medioambientales, incorporando a SEDMA parte de la participación en la Desaladora de la Costa del Sol que tenía Construcciones LAIN S.A., y las empresas EUROSIDUOS (dedicada al tratamiento de residuos industriales en Aragón) e IRENA (especializada en reforestación y tratamiento de paisajes urbanos).*
- 4. En 1997 se desarrolló una ampliación de capital que reforzó los Fondos Propios en 4.500 millones de pesetas, realizándose en los primeros meses de 1998 otras dos más para respaldar el proceso inversor, la primera por importe de 1.813 millones para atender la fusión por absorción de PACSA y la segunda de 2.844 millones para financiar la compra del 40% restante del Grupo Guinovart.*



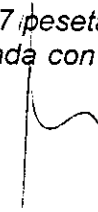
Como resultado de la política de compra de sociedades ya expresada, la cifra de negocios consolidada ascendió en el ejercicio 1997 a 88.245 millones de pesetas, con un crecimiento del 6% respecto al ejercicio 1996. Adicionalmente, si incluimos la facturación de PACSA, la cifra de negocios agregada alcanzaría los 104.678 millones de pesetas.

El resultado consolidado de LAIN ascendió a 1.504 millones de pesetas, con un crecimiento del 47% respecto al ejercicio 1996.

2. ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES PARA LA SOCIEDAD ACAECIDOS DESPUES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

Con fecha 4 de febrero de 1998 se ha realizado una ampliación de capital de Construcciones LAIN, S.A. de 5.907.202 acciones de 100 pesetas de valor nominal, a un cambio de 307 pesetas por acción para absorber a PACSA. La diferencia entre el valor nominal de las acciones y el valor del patrimonio de PACSA es prima de emisión.

En la reunión del Consejo de Administración del 9 de febrero de 1998 se acordó aumentar el capital social mediante la emisión de 9.264.291 acciones nuevas de 100 pesetas de valor nominal con una prima de emisión de 207 pesetas por acción. Dicha ampliación quedó totalmente suscrita y desembolsada con fecha 24 de marzo de 1998.



3. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD Y SU GRUPO

La economía española afronta el ejercicio de 1998 con expectativas optimistas marcadas por la caída de la inflación y de los tipos de interés, los esfuerzos de reducción del déficit público y la estabilidad monetaria con la segura incorporación de la peseta al EURO.

La puesta en marcha de los mecanismos por parte del gobierno para fomentar la financiación privada en infraestructuras se contempla como un aspecto positivo para el futuro, en este aspecto el Grupo LAIN esta tomando una posición basada en:

- Fortalecimiento de la estructura patrimonial y accionarial.*
- Acuerdos con Grupos constructores para la presentación de ofertas conjuntas.*
- Continuación del proceso de crecimiento en la actividad de construcción mediante la incorporación de nuevas sociedades al Grupo.*
- Reducción paulatina de la actividad inmobiliaria y desinversión en activos no ligados al desarrollo del negocio de construcción.*
- Incremento de nuestra presencia en el campo de prestación de servicios públicos y de actividades ligadas al medio ambiente.*


Adicionalmente, el Grupo va a continuar sus esfuerzos en el desarrollo internacional de su actividad, enfocándola a Centro y Sudamerica, junto con el Norte de Africa. Esta estrategia está dando su fruto y al cierre de 1997 la cartera internacional alcanzaba ya los 10.077 millones de pesetas. En el futuro se prevé mantener una posición sólida en la obra exterior.

La cartera de obra pendiente de ejecutar al cierre del ejercicio 1997 del Grupo LAIN, incluyendo PACSA, asciende a 148.201 millones de pesetas con un volumen de producción previsto para el ejercicio 1998 en el entorno de los 100.000 millones de pesetas.

5. ASPECTOS TECNOLÓGICOS Y DESARROLLO

En 1997 se ha continuado también la actividad en materia de Calidad consiguiendo para casi todas las empresas del grupo el sello AENOR, como paso necesario para garantizar ante nuestros clientes la calidad total como prueba de solidez y fiabilidad de nuestras actuaciones.

Se inició también en el ejercicio 1997, esperando que alcance su plenitud en 1998, la puesta en marcha de la certificación medioambiental a través del ISO14001.



6. ACCIONES PROPIAS

En los primeros meses de 1997 la Sociedad Dominante vendió a terceros ajenos al Grupo la totalidad de la autocartera que mantenía al cierre de 1996.

Al cierre de 1997 el Grupo, no tenía ninguna acción de la Sociedad Dominante en cartera.

Los precedentes documentos, que constituyen las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de Construcciones LAIN, S.A. y sus sociedades dependientes (Grupo Consolidado), correspondientes al ejercicio económico de 1.997, son formuladas en el día de hoy, 26 de marzo de 1998, en Madrid, por el Consejo de Administración de Construcciones LAIN, S.A. y cuyos miembros firman a continuación:



ENRIQUE DE ALDAMA Y MIÑÓN



LADISLAO DE ARRIBA AZCONA



ALBERTO ALCOCER TORRA



FERNANDO FERNÁNDEZ-TAPIAS



STEFANO HONORATI



LUIGI MICHETTI



RAFAEL NARANJO ANEGÓN



JULIÁN NÚÑEZ OLÍAS



VIRGILIO OÑATE DE MORA

AUSENTE POR ENFERMEDAD
ALESSANDRO VALLE



VITTORIO VELLANO



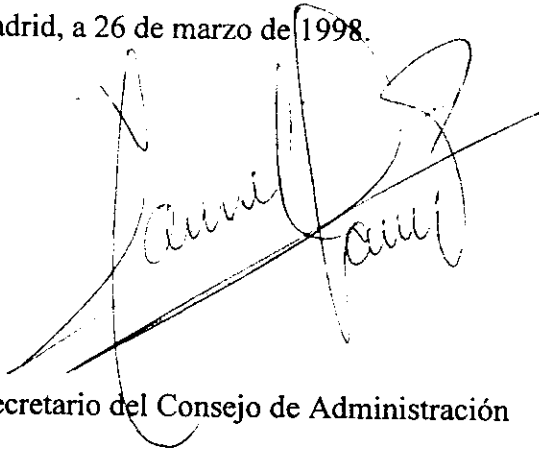
KARL RÖNNBERG



LUIS SOLERA GUTIÉRREZ

DILIGENCIA que levanta el Secretario del Consejo de Administración de Construcciones LAIN, S.A. para hacer constar que las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de Construcciones LAIN, S.A. y sus sociedades dependientes (Grupo Consolidado) correspondientes al ejercicio económico de 1997, se componen de cincuenta y cinco páginas, numeradas de la 1 a la 55, debidamente visadas por el Secretario.

Madrid, a 26 de marzo de 1998.

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Luis', is written over a horizontal line.

Fdo.: El Secretario del Consejo de Administración