

## Centros Comerciales Continente, S.A.

*Cuentas Anuales  
e Informe de Gestión  
31 de diciembre de 1998 y 1997*

(JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA)





## **Centros Comerciales Continente, S.A.**

*Cuentas Anuales  
e Informe de Gestión  
31 de diciembre de 1998 y 1997*

(JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA)



**Auditores**

Edificio Torre Europa  
Paseo de la Castellana, 95  
28046 Madrid

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales**

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

Hemos auditado las cuentas anuales de Centros Comerciales Continente, S.A. (la Sociedad) que comprenden los balances de situación al 31 de diciembre de 1998 y 1997 y las cuentas de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

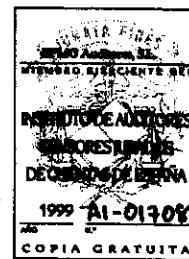
En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Centros Comerciales Continente, S.A. al 31 de diciembre de 1998 y 1997 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante los ejercicios anuales terminados en dichas fechas y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, aplicados uniformemente.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1998, 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 1998. 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.

**KPMG AUDITORES, S.L.**

Valeriano Pérez Lozano

3 de marzo de 1999



KPMG Auditores S.L.  
KPMG Auditores S.L. es miembro de  
KPMG International, Sociedad Suiza

Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el n.º 88782,  
y en el Registro de Sociedades del Instituto de Auditores-Consultores  
Jordales de Cuentas con el n.º 15.  
Reg. Min. Madrid, T 11.881, P. 94, Sec. 6, H. M-188.007. Inscrip. 1.º  
N.I.F. E-78810153



**Centros Comerciales Continente, S.A.**  
**Balances de Situación**  
**31 de diciembre de 1998 y 1997**  
 (Expresados en millones de pesetas)

<b>ACTIVO</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
<b>Inmovilizado</b>		
Inmovilizaciones inmateriales (nota 6)	13.500	5.702
Inmovilizaciones materiales (nota 7)	134.747	132.263
Inmovilizaciones financieras (nota 8)	24.002	4.635
<b>Total inmovilizado</b>	<b>172.249</b>	<b>142.600</b>
 <b>Activo circulante</b>		
Existencias (nota 9)	58.926	48.133
Deudores (nota 10)	21.077	12.044
Inversiones financieras temporales (nota 11)	28.831	46.488
Acciones propias (nota 12)	15	13
Tesorería	3.678	6.397
Ajustes por periodificación	695	1.416
<b>Total activo circulante</b>	<b>113.222</b>	<b>114.491</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>285.471</b>	<b>257.091</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales.

<b>PASIVO</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
<b>Fondos propios (nota 12)</b>		
Capital suscrito	9.600	9.600
Prima de emisión	15.853	15.853
Reservas	57.988	52.477
Beneficio del ejercicio (nota 3)	7.576	9.445
<b>Total fondos propios</b>	<b>91.017</b>	<b>87.375</b>
<b>Ingresos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>90</b>	<b>112</b>
<b>Provisiones para riesgos (nota 13)</b>	<b>2.643</b>	<b>2.337</b>
<b>Acreedores a largo plazo (nota 14)</b>	<b>5.614</b>	<b>6.158</b>
<b>Acreedores a corto plazo</b>		
Entidades de crédito (nota 15)	458	1.080
Proveedores de mercancía	158.121	127.641
Otros acreedores comerciales	12.006	9.640
Otras deudas no comerciales (nota 16)	15.391	22.177
Ajustes por periodificación	131	571
<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>186.107</b>	<b>161.109</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>285.471</b>	<b>257.091</b>

**Centros Comerciales Continente, S.A.**  
**Cuentas de Pérdidas y Ganancias**  
**para los ejercicios anuales terminados en**  
**31 de diciembre de 1998 y 1997**  
 (Expresadas en millones de pesetas)

<b>GASTOS</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
<b>Gastos de explotación</b>		
Consumos de mercaderías (nota 9)	439.165	395.884
Sueldos, salarios y similares	31.134	26.973
Cargas sociales	9.076	8.078
Amortización de gastos de establecimiento (nota 5)	418	426
Amortización de otro inmovilizado (notas 6 y 7)	12.924	11.732
Variación de las provisiones de tráfico	831	(148)
Otros gastos de explotación	38.501	32.117
<b>Total gastos de explotación</b>	<b>532.049</b>	<b>475.062</b>
<b>Beneficios de explotación</b>	<b>10.931</b>	<b>11.372</b>
<b>Gastos financieros</b>		
<b>Gastos financieros y asimilados</b>		
De empresas del grupo y asociadas (nota 17)	260	15
De empresas fuera del grupo	558	584
Diferencias negativas de cambio	223	342
<b>Total gastos financieros</b>	<b>1.041</b>	<b>941</b>
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>648</b>	<b>1.493</b>
<b>Beneficios de las actividades ordinarias</b>	<b>11.579</b>	<b>12.865</b>
<b>Pérdidas y gastos extraordinarios</b>		
Variación de las provisiones de inmovilizado (nota 8)	(49)	33
Pérdidas procedentes del inmovilizado	34	37
Otros gastos extraordinarios (nota 20)	1.222	1.067
<b>Total pérdidas y gastos extraordinarios</b>	<b>1.207</b>	<b>1.137</b>
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	<b>350</b>	<b>1.665</b>
<b>Beneficios antes de impuestos (nota 22)</b>	<b>11.929</b>	<b>14.530</b>
<b>Impuesto sobre Sociedades (nota 22)</b>	<b>4.353</b>	<b>5.085</b>
<b>Beneficio del ejercicio (nota 3)</b>	<b>7.576</b>	<b>9.445</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales.

<b>INGRESOS</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
<b>Ingresos de explotación</b>		
Importe neto de la cifra de negocios (nota 18)	517.096	460.703
Ingresos accesorios comerciales	23.495	23.568
Otros ingresos de explotación	2.389	2.163
 <b>Total ingresos de explotación</b>	 542.980	 486.434
 <b>Ingresos financieros</b>		
Intereses e ingresos asimilados		
De empresas del grupo y asociadas (nota 17)	238	654
De empresas fuera del grupo	1.190	1.441
Diferencias positivas de cambio	261	339
 <b>Total ingresos financieros</b>	 1.689	 2.434
 <b>Beneficios e ingresos extraordinarios</b>		
Beneficios en venta de inmovilizado (nota 7)	19	2.141
Otros ingresos extraordinarios (nota 20)	1.538	661
 <b>Total beneficios e ingresos extraordinarios</b>	 1.557	 2.802

## **Centros Comerciales Continente, S.A.**

### ***Memoria de Cuentas Anuales***

***31 de diciembre de 1998 y 1997***

#### **1| Naturaleza y actividad principal**

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

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

La actividad principal de CONTINENTE desde su constitución ha sido el comercio al por menor de toda clase de artículos de consumo en almacenes de gran superficie, que al 31 de diciembre de 1998 se ha desarrollado a través de 51 hipermercados propios y 5 hipermercados en régimen de franquicia (48 y 4 respectivamente al 31 de diciembre de 1997), todos ellos situados en España. En cuanto a los hipermercados propios, tres de ellos han sido abiertos en el año 1998 y otros tres en 1997. Además durante el ejercicio 1998 se abrió un hipermercado en régimen de franquicia (dos durante el ejercicio 1997) (véase nota 8).

#### **2| Bases de presentación**

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de CONTINENTE han formulado estas cuentas anuales con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los cambios en la situación financiera de los ejercicios 1998 y 1997, así como la propuesta de distribución de resultados del ejercicio 1998.

Las citadas cuentas anuales han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad.

Los Administradores de CONTINENTE estiman que las cuentas del ejercicio 1998 serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin variaciones.

Las cuentas anuales de 1997 fueron aprobadas por los accionistas en Junta de fecha 12 de junio de 1998.

#### **3| Distribución de resultados**

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 1998, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	<i>Millones de pesetas</i>
A reserva voluntaria	3.353
A dividendos	4.223
	<b>7.576</b>

La distribución de resultados correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 1997, efectuada durante el ejercicio 1998, se presenta con el detalle del movimiento de fondos propios en la nota 12.

#### **4| Principios contables y normas de valoración aplicados**

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

##### **a) Gastos de establecimiento**

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

##### **b) Inmovilizaciones inmateriales**

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

CONTINENTE sigue la política contable de registrar el fondo de comercio adquirido a título oneroso a su precio de adquisición. El fondo de comercio recoge la valoración de la capacidad de generar rendimientos de determinadas adquisiciones.

Cuando CONTINENTE adquiere una participación en una sociedad que le supone el control efectivo de la misma, recoge como fondo de comercio la diferencia que surge entre el precio pagado por la compra de las participaciones accionariales y el valor teórico contable de dichas participaciones, corregidas en su caso y en la medida de lo posible por las actualizaciones de pasivos y las plusvalías tácitas existentes.

El fondo de comercio se amortiza linealmente a lo largo de 10 años, período en que, con los conocimientos que se tienen a la fecha de formulación de estas cuentas y por homogeneidad con otras sociedades del sector, se estima contribuirán a la obtención de beneficios por parte de CONTINENTE. Sin embargo CONTINENTE, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, está estudiando la posible ampliación del período de amortización del fondo de comercio.

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

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

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

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

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

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

#### c) Inmovilizaciones materiales

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

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

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

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

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

#### d) Inversiones financieras

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

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

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

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

**e) Existencias**

Las existencias se muestran valoradas a precio de coste, el cual no excede de su valor de mercado. El valor de coste de las existencias de productos de alimentación se determina siguiendo el método FIFO, mientras que el de las existencias de productos de no alimentación en hipermercados se determina utilizando el "método detall" (precio de venta menos margen bruto ponderado en cada sección). Las existencias de los almacenes distribuidores que CONTINENTE utiliza para productos de importación y las del resto de los almacenes reguladores son valoradas a precio de coste medio ponderado.

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

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

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

**f) Transacciones en moneda extranjera**

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

CONTINENTE no ha ajustado los saldos a cobrar y a pagar en moneda extranjera a los tipos de cambios vigentes al 31 de diciembre de 1998 y 1997 debido a que no tendría un efecto significativo para las cuentas anuales de dichos ejercicios.

Asimismo CONTINENTE no ha recogido a 31 de diciembre de 1998 las diferencias de cambio derivadas de la introducción del euro debido a que tampoco tendrían un efecto significativo para las cuentas anuales de dicho ejercicio.

**g) Corto / Largo plazo**

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

**h) Provisiones para pensiones e indemnizaciones por despido**

No existe ninguna provisión para pensiones ya que CONTINENTE no tiene compromisos derivados de planes de pensiones u obligaciones similares.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades están obligadas a indemnizar a sus empleados cuando prescinden de sus servicios. Las indemnizaciones se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

**i) Impuesto sobre Sociedades**

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

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

**j) Subvenciones**

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

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

**k) Acciones propias**

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

## 5| Gastos de establecimiento

Su movimiento durante los ejercicios 1998 y 1997 ha sido el siguiente:

Millones de pesetas	1998	1997
Saldo inicial	—	—
Altas	418	426
Bajas por amortización	(418)	(426)
Saldo al 31 de diciembre	—	—

Los gastos de establecimiento corresponden fundamentalmente a los gastos de apertura de los hipermercados abiertos durante 1998 y 1997 (tres en cada ejercicio).

## 6| Inmovilizaciones inmateriales

El movimiento de las partidas del inmovilizado inmaterial, coste y amortización acumulada, durante los ejercicios 1998 y 1997, es el siguiente:

Millones de pesetas	Saldos al 31.12.97	Altas	Traspasos (notas 7 y 8)	Saldos al 31.12.98
<b>Coste</b>				
Concesiones administrativas	1.174	1	—	1.175
Fondo de comercio	966	8.804	29	9.799
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	4.006	—	(239)	3.767
	<b>6.146</b>	<b>8.805</b>	<b>(210)</b>	<b>14.741</b>

<b>Amortización acumulada</b>				
Concesiones administrativas	(11)	(16)	—	(27)
Fondo de comercio	(77)	(857)	—	(934)
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	(356)	(93)	169	(280)
	<b>(444)</b>	<b>(966)</b>	<b>169</b>	<b>(1.241)</b>
<b>Valor neto</b>	<b>5.702</b>	<b>7.839</b>	<b>(41)</b>	<b>13.500</b>

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

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

Las altas de 1998 en el epígrafe fondo de comercio se han originado como consecuencia de las adquisiciones a título oneroso de los fondos de comercio de Simago, S.A. y Servicios Financieros Conteniente, E.F.C.,S.A., estas adquisiciones se han derivado de la compra de las participaciones en el capital de

dichas sociedades. Las altas en el epígrafe fondo de comercio de 1997 se produjeron como consecuencia de las adquisiciones de las participaciones en el capital de las sociedades Iliturgitana de Hipermercados, S.L. y Costasol de Hipermercados, S.L. (véanse notas 4 b), 8 y 12 g).

CONTINENTE adquirió durante 1993, 1995 y 1996 mediante contratos de arrendamiento financiero, determinados bienes y derechos. El detalle de estos bienes y derechos al 31 de diciembre de 1998, excluyendo los gastos inherentes a su adquisición, y un resumen de las condiciones más importantes de los contratos firmados en dichos ejercicios son los siguientes:

Bienes / Derechos	Año de vencimiento de contratos	Número de cuotas	Valor de contado	Importe cuotas		Opción compra	Millones de pesetas
				Máxima	Mínima		
Derechos de superficie	2003	40	3.736	167	95	4	
<b>Total coste</b>			<b>3.736</b>				

Los derechos de superficie adquiridos por CONTINENTE por un período de 75 años, corresponden a la parte proporcional imputable al hipermercado de la concesión sobre los terrenos donde se ha construido el Centro Comercial "Plaza de Aluche" en Madrid. En inmovilizaciones materiales se incluye a 31 de diciembre de 1998 un importe neto de 3.297 millones de pesetas (3.795 millones a 31 de diciembre de 1997) correspondiente al valor neto contable del hipermercado, cuyos activos tienen en todos los casos un período de amortización inferior a la duración del derecho de superficie.

El importe de los pasivos derivados de estas operaciones al 31 de diciembre de 1998 y 1997 es como sigue:

Millones de pesetas	1998	1997
Importe total de las operaciones	3.736	3.975
Pagos realizados en ejercicios anteriores	(1.736)	(1.355)
Pagos realizados en el ejercicio	(380)	(495)
<b>Pagos pendientes por arrendamiento financiero (notas 14 y 15)</b>	<b>1.620</b>	<b>2.125</b>

El vencimiento a largo plazo de estas deudas al 31 de diciembre de 1998 y 1997 es como sigue (véase nota 14):

Millones de pesetas	1998	1997
Vencimiento		
A dos años	380	380
A tres años	380	380
A cuatro años	380	380
A cinco años	100	380
Resto	—	100
	<b>1.240</b>	<b>1.620</b>

Las cuotas de arrendamiento financiero pagadas en los ejercicios 1998 y 1997 y correspondientes a los contratos anteriores al 1 de enero de 1990 (véase nota 4 b)), son 809 y 855 millones de pesetas (véase nota 14).

se nota 23), de los cuales, 520 y 566 millones de pesetas, respectivamente, figuran registrados en el epígrafe de otros gastos de explotación. La parte de las cuotas que se considera recuperación del valor de los terrenos figura registrada como anticipos de inmovilizado material y su importe al 31 de diciembre de 1998 y 1997 asciende a 2.897 y 2.608 millones de pesetas respectivamente.

De haberse contabilizado las operaciones de arrendamiento financiero anteriores al 1 de enero de 1990, con los mismos criterios que las operaciones de fecha posterior (véase nota 4 b)), el efecto en las cuentas anuales de los ejercicios 1998 y 1997 sería el siguiente:

Millones de pesetas Debe / (Haber)	1998	1997
Inmovilizado inmaterial	1.116	1.227
Inmovilizado material	(830)	(446)
Ajustes por periodificación	19	44
Acreedores a largo plazo	(1.085)	(1.841)
Entidades de crédito a corto plazo	(839)	(756)
Acreedores empresas del grupo	(181)	(181)
Reservas	1.953	2.091
Beneficio neto del ejercicio	(153)	(138)

## 7| Inmovilizaciones materiales

Un detalle del coste del inmovilizado material y su correspondiente amortización acumulada al 31 de diciembre de 1998 y 1997, así como de su movimiento durante los ejercicios 1998 y 1997, es el siguiente:

Millones de pesetas	Saldos al 31.12.97	Traspasos (nota 6)	Saldos al 31.12.98
	Altas	Bajas	
<b>Coste actualizado</b>			
Terrenos y construcciones	114.326	4.977	5.340 (1.339) 123.304
Instalaciones y maquinaria	59.063	4.236	2.457 (385) 65.371
Material, utilaje y mobiliario	1.223	84	19 (5) 1.321
Anticipos e inmovilizado en curso	8.577	5.462	(7.907) – 6.132
Otro inmovilizado	8.909	1.262	330 (89) 10.412
	<b>192.098</b>	<b>16.021</b>	<b>239 (1.818) 206.540</b>
<b>Amortización acumulada</b>			
Construcciones	(15.774)	(3.780)	– – (19.554)
Instalaciones y maquinaria	(35.879)	(7.060)	– 109 (42.830)
Material, utilaje y mobiliario	(645)	(115)	– 3 (757)
Otro inmovilizado	(7.537)	(1.003)	(169) 57 (8.652)
	<b>(59.835)</b>	<b>(11.958)</b>	<b>(169) 169 (71.793)</b>
<b>Valor neto</b>	<b>132.263</b>	<b>4.063</b>	<b>70 (1.649) 134.747</b>

Millones de pesetas	Saldos al 31.12.97	Altas	Traspasos	Bajas	Saldos al 31.12.98
<b>Coste actualizado</b>					
Terrenos y construcciones	107.867	4.110	4.905	(2.556)	114.326
Instalaciones y maquinaria	53.750	4.625	1.101	(413)	59.063
Material, utilaje y mobiliario	1.163	64	—	(4)	1.223
Anticipos e inmovilizado en curso	6.001	9.469	(6.011)	(882)	8.577
Otro inmovilizado	8.204	736	5	(36)	8.909
	<b>176.985</b>	<b>19.004</b>		— (3.891)	<b>192.098</b>
<b>Amortización acumulada</b>					
Construcciones	(12.293)	(3.490)	—	9	(15.774)
Instalaciones y maquinaria	(29.039)	(6.950)	—	110	(35.879)
Material, utilaje y mobiliario	(529)	(118)	—	2	(645)
Otro inmovilizado	(6.578)	(979)	—	20	(7.537)
	<b>(48.439)</b>	<b>(11.537)</b>		— 141	<b>(59.835)</b>
<b>Valor neto</b>	<b>128.546</b>	<b>7.467</b>		— (3.750)	<b>132.263</b>

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

Acogiéndose a las disposiciones sobre actualización de balances contenidas en el Real Decreto-Ley 7/1996 de 7 de junio y normativa complementaria, CONTINENTE efectuó una actualización del valor de los elementos de su inmovilizado material a 31 de diciembre de 1996 por un importe de 8.530 millones de pesetas. El efecto sobre el gasto por amortización del inmovilizado material durante los ejercicios 1998 y 1997 ha sido de 948 y 1.121 millones de pesetas, respectivamente, que han tenido la consideración de gasto deducible a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

En el capítulo de construcciones al 31 de diciembre de 1998 y 1997 se incluye el coste de la parte del parking de titularidad privada del Centro Comercial Las Glorias atribuible al hipermercado, por aproximadamente 1.196 millones de pesetas, cuyo usufructo desde el 27 de diciembre de 1995 hasta el 20 de abril del año 2000 ha sido aportado a Diagonal Parking, Sociedad Civil (constituida el 27 de diciembre de 1995), en la que CONTINENTE tiene una cuota de participación directa del 35,35 % (véase nota 8).

El capítulo de anticipos sobre inmovilizado e inmovilizado en curso recoge principalmente las inversiones efectuadas en futuros proyectos de expansión de CONTINENTE y las inversiones efectuadas en los hipermercados de inauguración próxima al cierre de cada ejercicio (Avilés (Asturias) y Rivas-Vaciamadrid (Madrid) en 1998 y Pontevedra, San Blas (Madrid) y Plasencia (Cáceres) en 1997).

Las bajas del ejercicio 1998 incluyen fundamentalmente edificios e instalaciones fijas correspondientes a las galerías comerciales de varios hipermercados abiertos en 1998 o próximos a abrirse en 1999 que fueron vendidos a una empresa del grupo CONTINENTE a su valor neto contable. Dicho valor en el momento de la venta era el siguiente:

	Millones de pesetas
Coste	1.513
Amortización acumulada	—
	<b>1.513</b>

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

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

	Millones de pesetas
Coste	2.688
Amortización acumulada	(12)
	<b>2.676</b>

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

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

## 8| Inmovilizaciones financieras

El detalle del coste del inmovilizado financiero y de su correspondiente provisión al 31 de diciembre de 1998 y 1997, así como de su movimiento durante los ejercicios 1998 y 1997, es el siguiente:

Millones de pesetas	Saldos al 31.12.97	Altas	Traspasos (nota 6)	Bajas	Saldos al 31.12.98
Participaciones en empresas del grupo y asociadas	3.520	18.798	(29)	—	22.289
Otras participaciones	1	—	—	—	1
Valores de renta fija	441	681	—	—	1.122
Otros créditos	493	46	—	(222)	317
Depósitos y fianzas a largo plazo	251	60	—	(16)	295
Provisiones	(71)	—	—	49	(22)
	<b>4.635</b>	<b>19.585</b>	<b>(29)</b>	<b>(189)</b>	<b>24.002</b>

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

**Participaciones en empresas del grupo y asociadas** recogen al 31 de diciembre de 1998 y 1997 la participación en el capital social de varias sociedades no cotizadas en Bolsa. Los datos más importantes relativos a las sociedades en las que CONTINENTE participa directa o indirectamente, según sus cuentas anuales al 31 de diciembre de 1998 y 1997, se presentan en el anexo I, el cual forma parte integrante de esta nota.

Las altas del ejercicio 1998 en la cuenta de participaciones en empresas del grupo y asociadas corresponden a la toma de participación en la sociedad Simago, S.A. y posterior suscripción del 100% de la ampliación de capital realizada por esta sociedad, y a la adquisición al Banco Bilbao Vizcaya, S.A. del 20% de la sociedad Servicios Financieros Continente, E.F.C., S.A. (véase nota 6).

El 2 de febrero de 1998, CONTINENTE adquirió el dominio del 100% de las acciones de Simago, S.A., sociedad domiciliada en Madrid cuyo objeto social es la venta al por menor de todo tipo de artículos. Simago, S.A. explota a 31 de diciembre de 1998 ciento dieciocho supermercados bajo las enseñas de SIMAGO, CHAMPION y SUPERDESCUENTO (cuarenta y siete, veinte y cinco y uno respectivamente). Simago, S.A. es a su vez la sociedad dominante de Simago y Cía, S.R.C. y de Discount Foods International, S.L. formando estas tres sociedades el Grupo Simago, S.A. y sociedades dependientes (en adelante Grupo Simago).

Las altas del ejercicio 1997 en la cuenta de participaciones en empresas del grupo y asociadas corresponden a las ampliaciones de capital en las sociedades Glorias Parking, S.A. y Servicios Financieros Continente, E.F.C., S.A. a la toma de participación de un 34% en la sociedad Costasol de Hipermercados, S.L. y a la entrega de anticipos para la adquisición en 1998 de las acciones de Simago, S.A. (véase nota 6).

Al 31 de diciembre de 1998 Iliturgitana de Hipermercados, S.L. explota cuatro hipermercados franquiciados por CONTINENTE (tres a 31 de diciembre de 1997) y Costasol de Hipermercados, S.L. explota un hipermercado bajo el mismo régimen (véanse notas 1 y 6).

Las sociedades participadas por CONTINENTE no han repartido dividendos durante los ejercicios 1998 y 1997.

Valores de renta fija a largo plazo incluye al 31 de diciembre de 1998 obligaciones del Estado con vencimiento el 30 de mayo del 2004 por 165 millones de pesetas, que otorgan a la Sociedad intereses a tipos de mercado, y Bonos del Cabildo Insular de Tenerife (véase nota 12 e)) con vencimiento en diciembre del 2002 por 276 millones de pesetas y con vencimiento en diciembre del 2003 por 681 millones de pesetas, que devengan intereses a tipos de mercado de la deuda del gobierno Canario.

Valores de renta fija a largo plazo incluía al 31 de diciembre de 1997 obligaciones del Estado con vencimiento el 30 de mayo del 2004 por 165 millones de pesetas, que otorgaban a la Sociedad intereses a tipos de mercado, y Bonos del Cabildo Insular de Tenerife (véase nota 12 e)) con vencimiento en diciembre del 2002 por 276 millones de pesetas, que devengan intereses a tipos de mercado de la deuda del gobierno Canario.

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

## **9| Existencias**

Todas las existencias registradas corresponden a existencias comerciales listas para su venta presentándose en el balance a 31 de diciembre de 1998 netas de una provisión por depreciación de 225 millones de pesetas.

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997, no existen limitaciones sobre las disponibilidades de las existencias por ningún concepto.

Los gastos por aprovisionamientos de existencias durante los ejercicios 1998 y 1997 se componen de:

Millones de pesetas	1998	1997
Compras	450.183	399.551
Variación de existencias	(11.018)	(3.667)
	<b>439.165</b>	<b>395.884</b>

Durante 1998 se han efectuado compras en diferentes divisas, principalmente en dólares USA y en francos franceses, cuyo contravalor ha sido de aproximadamente 12.233 millones de pesetas (12.301 millones de pesetas en 1997).

## 10| Deudores

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

Millones de pesetas	1998	1997
Clientes por ventas	12	37
Empresas del grupo, deudoras (nota 17)	9.333	3.201
Deudores varios	8.606	5.587
Personal	80	88
Administraciones públicas	3.046	3.131
	<b>21.077</b>	<b>12.044</b>

Deudores varios corresponde fundamentalmente a los rápeles por compras e ingresos accesorios comerciales devengados y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 1998 y 1997.

Los saldos deudores con administraciones públicas corresponden fundamentalmente a retenciones y pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades y a 31 de diciembre de 1998 a un impuesto anticipado por importe de 194 millones de pesetas (véase nota 22).

## 11| Inversiones financieras temporales

El detalle de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 1998 y 1997 es como sigue:

Millones de pesetas	1998	1997
Valores de renta fija	28.627	45.762
Créditos a empresas asociadas (nota 17)	-	76
Préstamos a corto plazo	73	336
Intereses devengados	131	314
	<b>28.831</b>	<b>46.488</b>

Los valores de renta fija al 31 de diciembre de 1998 y 1997 incluyen fundamentalmente títulos de deuda pública nacional, obligaciones de Telefónica de España, S.A. y Eurodepósitos que devengan intereses anuales acordes con el mercado.

Un detalle del movimiento durante los ejercicios 1998 y 1997 de los valores de renta fija a corto plazo es el siguiente:

Millones de pesetas	1998	1997
Saldo inicial	45.762	26.676
Altas y bajas	(17.135)	17.086
Traspasos (nota 8)	—	2.000
<b>Saldo final</b>	<b>28.627</b>	<b>45.762</b>

## 12| Fondos propios

El detalle y movimiento de los fondos propios durante 1998 y 1997 se presenta a continuación:

Millones de pesetas	Saldos al 31.12.97	Distribución del beneficio de 1997		Traspasos	Saldos al 31.12.98
		A reservas	A dividendos		
Capital suscrito	9.600	—	—	—	9.600
Prima de emisión de acciones	15.853	—	—	—	15.853
Reserva legal	1.920	—	—	—	1.920
Reserva para inversiones en Canarias	1.300	500	—	—	1.800
Reserva para acciones propias	13	—	—	2	15
Reserva de revalorización RDL 7/1996	8.273	—	—	—	8.273
Previsión libertad de amortización	375	—	—	(42)	333
Reservas voluntarias	40.596	5.011	—	40	45.647
Beneficio del ejercicio 1997	9.445	(5.511)	(3.934)	—	—
	<b>87.375</b>	—	<b>(3.934)</b>	—	<b>83.441</b>
<b>Beneficio del ejercicio 1998</b>					<b>7.576</b>
					<b>91.017</b>

Millones de pesetas	Saldos al 31.12.96	Distribución del beneficio de 1996			Bajas	Saldos al 31.12.97
		A reservas	A dividendos	Traspasos		
Capital suscrito	311.296	—	—	—	—	9.600
Prima de emisión de acciones	15.853	—	—	—	—	15.853
Reserva legal	1.920	—	—	—	—	1.920
Reserva para inversiones en Canarias	800	500	—	—	—	1.300
Reserva para acciones propias	32	—	—	(19)	—	13
Reserva de revalorización RDL 7/1996	8.274	—	—	—	(1)	8.273
Previsión libertad de amortización	463	—	—	(88)	—	375
Reservas voluntarias	35.178	5.311	—	107	—	40.596
Beneficio del ejercicio 1996	9.648	(5.811)	(3.837)	—	—	—
	81.768	—	(3.837)	—	(1)	77.930
<b>Beneficio del ejercicio 1997</b>						<b>9.445</b>
						<b>87.375</b>

a) Capital suscrito

El capital social de Centros Comerciales Continente, S.A. al 31 de diciembre de 1998 y 1997 está representado por 96.000.000 de acciones ordinarias de cien pesetas de valor nominal cada una y numeradas del 1 al 96.000.000, ambos inclusive totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones de CONTINENTE a 31 de diciembre de 1998 y 1997 están representadas por medio de anotaciones en cuenta.

Desde el 17 de marzo de 1994 las acciones de CONTINENTE cotizan en Bolsa (Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao y Sistema de Interconexión Bursátil o Mercado Continuo). Desde el día 1 de julio de 1994 las acciones de CONTINENTE forman parte del IBEX-35. La cotización al 31 de diciembre de 1998 era de 4.810 pesetas por acción (2.865 pesetas a 31 de diciembre de 1997).

El detalle del accionariado de CONTINENTE al 31 de diciembre de 1998 y 1997 es el siguiente:

	% de participación
Grupo Promodés	68,51
Otras sociedades (inferiores al 10%) y particulares	31,49
	100,00

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

b) Reserva legal

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

Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También, bajo ciertas condiciones, se podrá destinar a incrementar el capital social en la parte de esta reserva que supere el 10% de la cifra de capital ya ampliada. Al 31 de diciembre de 1998 y 1997 la reserva legal ha alcanzado el tope legal exigido.

**c) Previsión libertad de amortización**

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

**d) Reserva para acciones propias**

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

**e) Reserva para inversiones en Canarias**

La Ley 19/1994, de Modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias establece un incentivo fiscal a la inversión en Canarias, por el cual se reduce la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en las cantidades que, con relación a sus establecimientos en Canarias, destinen de sus beneficios los sujetos pasivos de dicho impuesto a dotar la denominada Reserva para Inversiones en Canarias, siempre que se cumplan las condiciones establecidas por dicha Ley (véanse notas 8 y 22). Esta reserva será indisponible en tanto que los bienes en que se materialice deban permanecer en la empresa.

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

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

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

**g) Reservas voluntarias**

Estas reservas son de libre disposición, excepto por el importe de 8.865 millones de pesetas del fondo de comercio, neto de amortización, que aparece recogido en el balance de situación al 31 de diciembre de 1998 (véase nota 6).

**h) Acciones propias**

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

Millones de pesetas	1998	1997
Saldo al 1 de enero	13	32
Otros movimientos	3	—
Enajenaciones	(1)	(19)
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>15</b>	<b>13</b>

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

El saldo inicial de la cuenta de acciones propias en el ejercicio 1998 corresponde a la propiedad de 31.824 acciones de 100 pesetas de valor nominal y al usufructo sobre 28.600 acciones. Las ventas del ejercicio 1998 (ejecutadas en virtud de pactos anteriores) corresponden al derecho de usufructo sobre 28.600 acciones por un precio total de 2.640.000 pesetas.

### **13| Provisiónes para riesgos**

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

El movimiento de estas provisiones durante los ejercicios 1998 y 1997 se muestra a continuación:

Millones de pesetas	Provisión para otros riesgos	Provisión para responsabilidades	Total
Saldos al 31.12.97	2.276	61	2.337
Dotaciones (nota 20)	314	—	314
Aplicaciones y reversiones	(8)	—	(8)
<b>Saldos al 31.12.98</b>	<b>2.582</b>	<b>61</b>	<b>2.643</b>

Millones de pesetas	Provisión para otros riesgos	Provisión para responsabilidades	Total
Saldos al 31.12.96	2.225	61	2.286
Dotaciones (nota 20)	51	—	51
<b>Saldos al 31.12.96</b>	<b>2.276</b>	<b>61</b>	<b>2.337</b>

## **14| Acreedores a largo plazo**

Su detalle es como sigue:

Millones de pesetas	1998	1997
Préstamos bancarios	364	364
Otros acreedores	—	2
Acreedores por "leasing" (nota 6)	1.240	1.620
Fianzas recibidas	4	20
Administraciones públicas	4.006	4.152
	<b>5.614</b>	<b>6.158</b>

La deuda por préstamos bancarios vence el 20 de diciembre del 2007, devengando un tipo de interés anual acorde con el mercado.

Administraciones públicas recoge el Impuesto sobre Sociedades diferido a largo plazo correspondiente a las diferencias temporales entre los resultados contables y fiscales derivadas de los beneficios fiscales por reinversión de beneficios extraordinarios, de los contratos de arrendamiento financiero posteriores al 1 de enero de 1990 y de la libertad de amortización para parte del inmovilizado adquirido durante 1994 y 1995 (véase nota 22). La diferencia existente entre la declaración del Impuesto sobre Sociedades estimada a 31 de diciembre de 1997 y la finalmente presentada en 1998, ha producido un incremento en este impuesto diferido de 12 millones de pesetas.

## **15| Entidades de crédito a corto plazo**

La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 1998 y 1997 es como sigue:

Millones de pesetas	1998	1997
Entidades de "leasing" acreedoras (nota 6)	380	505
Saldos acreedores en cuentas corrientes	—	120
Intereses a pagar	78	455
	<b>458</b>	<b>1.080</b>

Los saldos dispuestos en cuentas de crédito han devengado en 1998 y 1997 intereses anuales acordes con el mercado.

Los saldos acreedores en cuentas corrientes a 31 de diciembre de 1997 estaban originados por el registro contable de los movimientos de efectivo por fecha de operación. Si se hubiesen registrado los movimientos de efectivo por fecha de valor, el saldo por este concepto hubiera sido prácticamente nulo.

## **16| Otras deudas no comerciales**

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

Millones de pesetas	1998	1997
Administraciones públicas	7.614	7.526
Remuneraciones pendientes de pago	4.834	4.397
Efectos a pagar	938	5.439
Otras deudas a corto plazo	2.005	4.815
	<b>15.391</b>	<b>22.177</b>

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

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

Otras deudas a corto plazo incluye, fundamentalmente, al 31 de diciembre de 1998 y 1997 deudas con proveedores de inmovilizado.

## **17| Saldos y transacciones con empresas del grupo y asociadas**

Los saldos con empresas del grupo y asociadas figuran en los siguientes capítulos del balance de situación al 31 de diciembre de 1998 y 1997:

Millones de pesetas	1998	1997
<b>Activo</b>		
Deudores (nota 10)	9.333	3.201
Inversiones financieras temporales (nota 11)	-	76
	<b>9.333</b>	<b>3.277</b>
<b>Pasivo</b>		
Acreedores comerciales	179	391
	<b>179</b>	<b>391</b>

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

Millones de pesetas	1998	1997
<b>Ingresos</b>		
Cifra de negocios	20.313	6.431
Otros ingresos de explotación	708	764
Ingresos financieros	238	654
Ingresos extraordinarios (nota 7)	—	232
	<b>21.259</b>	<b>8.081</b>
<b>Gastos</b>		
Compras	86	18
Otros gastos de explotación	1.106	818
Gastos financieros	260	15
	<b>1.452</b>	<b>851</b>

Además, durante los ejercicios 1998 y 1997, CONTINENTE ha vendido a una sociedad del grupo determinados activos inmovilizados inherentes a la actividad de galerías comerciales (véase nota 7).

## 18| Cifra de negocios

La cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria de CONTINENTE durante los ejercicios 1998 y 1997 es como sigue:

Millones de pesetas	1998	1997
Ventas en hipermercados	496.783	454.272
Ventas a empresas del grupo y asociadas	20.313	6.431
	<b>517.096</b>	<b>460.703</b>

El importe de las ventas en hipermercados se ha obtenido, principalmente, a través de cincuenta y uno y cuarenta y ocho hipermercados propios, respectivamente, en 1998 y 1997, situados, todos ellos, dentro del territorio nacional.

## **19| Número medio de empleados**

El número medio de efectivos (empleados equivalentes a jornada completa) durante los ejercicios 1998 y 1997, distribuidos por categorías ha sido el siguiente:

Millones de pesetas	1998	1997
Empleados	10.997	9.684
Mandos intermedios	1.801	1.749
Mandos	755	727
	<b>13.553</b>	<b>12.160</b>

## **20| Ingresos y gastos extraordinarios**

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997 en otros ingresos extraordinarios se incluyen fundamentalmente regularizaciones de deudas con proveedores de mercancía y otras regularizaciones extraordinarias con acreedores de inmovilizado y de servicios.

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997 en otros gastos extraordinarios se incluyen principalmente regularizaciones de saldos deudores y saneamientos de activos así como unos importes de 314 y 51 millones de pesetas, respectivamente, correspondientes a la dotación a la provisión para otros riesgos (véase nota 13).

## **21| Remuneraciones y saldos con miembros del Consejo de Administración**

Durante los ejercicios 1998 y 1997 CONTINENTE ha registrado por retribuciones de todo tipo devengadas por los miembros de su Consejo de Administración, un gasto total de 114 y 110 millones de pesetas, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997 los saldos deudores pendientes con miembros del Consejo de Administración ascienden a 40 millones de pesetas y los saldos acreedores ascendían a 31 de diciembre de 1997 a 1 millón de pesetas.

## **22| Situación fiscal**

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

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

La conciliación del resultado contable de los ejercicios 1998 y 1997 con la base imponible del impuesto prevista declarar para 1998 y declarada para 1997 es la siguiente:

Millones de pesetas	1998	1997
Resultado contable del ejercicio antes de impuestos	11.929	14.530
Diferencias permanentes		
Reserva para inversiones en Canarias (notas 3 y 12 e))	—	(500)
Reversión de la diferencia temporal por previsión libertad de amortización año 1985	43	42
Otras diferencias permanentes	325	51
Diferencias temporales		
Con origen en el ejercicio		
Reinversión de beneficios extraordinarios	—	(1.966)
Arrendamientos financieros	(329)	(324)
Otras diferencias temporales positivas	555	—
Otras diferencias temporales negativas	(34)	(34)
Con origen en ejercicios anteriores		
Libertad de amortización (R.D. 7/94 y 2/95)	918	918
Reinversión de beneficios extraordinarios	98	—
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>13.505</b>	<b>12.717</b>

En 1985 CONTINENTE hizo uso de la posibilidad fiscal de dotar una amortización fiscal acelerada sobre ciertos elementos de su inmovilizado adquiridos en ese ejercicio. Los saldos de 333 y 375 millones de pesetas que figuran respectivamente al 31 de diciembre de 1998 y 1997 en el capítulo de previsión libertad de amortización se irá integrando en la base imponible fiscal de los ejercicios siguientes, conforme se vaya registrando la depreciación efectiva de los elementos fiscalmente amortizados (véanse notas 4 i) y 12).

Como consecuencia de los beneficios fiscales a los que se acogió en 1997 y va a acogerse en 1998 (reinversión de beneficios extraordinarios, reserva para inversiones en Canarias y libertad de amortización –R.D. 7/94 y R.D. 2/95–) CONTINENTE se obliga al cumplimiento de los compromisos establecidos en las normas fiscales reguladoras de dichos beneficios. En relación con la reinversión de beneficios extraordinarios, la renta no integrada en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de CONTINENTE se incorporará en las correspondientes bases imponibles de los períodos impositivos en los que se amorticen los elementos patrimoniales en que se materializará la reinversión.

CONTINENTE ha tenido en cuenta para el cálculo del gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1998 deducciones según el siguiente detalle:

Año de origen	Concepto	Millones de pesetas
1998	Otros	25
		25

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

Año de origen	Concepto	Millones de pesetas
1997	Otros	2
		2

CONTINENTE estima que la cuantificación exacta de las deducciones pendientes de aplicar en la liquidación definitiva del Impuesto sobre Sociedades en 1998 está condicionada a la resolución definitiva de la inspección fiscal habida en 1996.

Dentro de los saldos acreedores con Administraciones públicas a largo y corto plazo al 31 de diciembre de 1998 y 1997 (véanse notas 14 y 16) se incluyen 4.288 y 4.431 millones de pesetas, respectivamente, en concepto de impuesto diferido.

Dentro de los saldos deudores con Administraciones públicas al 31 de diciembre de 1998 (véase nota 10) se incluyen 194 millones de pesetas, en concepto de impuesto anticipado.

A la fecha de formulación de estas cuentas, CONTINENTE tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales el Impuesto sobre Sociedades desde el 1 de enero de 1994 y el Impuesto sobre el Rendimiento de las Personas Físicas, el Impuesto sobre el Valor Añadido y otros impuestos aplicables desde el 1 de enero de 1995.

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

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

CONTINENTE, durante el ejercicio 1997 estuvo acogida al Régimen Especial de Determinación Proporcional de Bases del Impuesto sobre el Valor Añadido.

## **23| Compromisos adquiridos**

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

<b>Número de cuotas</b>	<b>Fecha de la primera cuota</b>	<b>Principal de la operación</b>	<b>Importe de las cuotas</b>	<b>Pendiente de pago al 31.12.98</b>	<b>Opción de compra</b>
			<b>Primera</b> <b>Ultima (nota 6)</b>		
11 Anuales	22.12.89	8.488	1.633      809	-	838

## **24| Garantías comprometidas con terceros**

CONTINENTE tiene avales prestados a terceros al 31 de diciembre de 1998 por un importe total de 46.373 millones de pesetas (46.786 millones al 31 de diciembre de 1997), de los que 32.042 millones de pesetas corresponden a empresas del grupo y asociadas (28.800 millones al 31 de diciembre de 1997).

## **25| Cuadro de financiación**

Los cuadros de financiación correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 1998 y 1997 se muestran en el anexo II de esta memoria, el cual forma parte integrante de esta nota.

## **26| Aspectos derivados del “Efecto 2000” y del euro**

CONTINENTE, al igual que todas las sociedades que forman parte del Grupo CONTINENTE, se ha planteado afrontar los problemas derivados del “Efecto 2000”, con la suficiente antelación para iniciar el mencionado año con la plena garantía de funcionamiento de su actividad principal, en armonía con el resto de sus actividades complementarias, asegurando a nuestros clientes que no percibirán alteración alguna en sus actos de compra por el mencionado efecto.

El Plan de Actuación se ha apoyado en los siguientes criterios:

- Desde el año 1997 CONTINENTE no acepta ningún sistema de información, equipo o instalación que no supere el año 2000.
- Para el correcto funcionamiento de sus centros de trabajo, CONTINENTE ha tenido en cuenta no sólo los sistemas, equipos e instalaciones existentes, sino también los de sus proveedores y principales suministradores de servicios.
- Para la correcta ejecución del Plan de Actuación, CONTINENTE ha realizado un Plan de Comunicación y sensibilización de todos sus mandos.
- La clasificación realizada por CONTINENTE de los riesgos derivados del “Efecto 2000” es como sigue:
  - Riesgos paralizantes: prioridad 1.
  - Riesgos no paralizantes: prioridad 2.

Todos estos riesgos son tratados en el Plan de Actuación.

- La necesaria revisión e identificación de riesgos y debilidades de los sistemas de información, equipos e instalaciones, ayuda a mejorar la eficiencia de los mismos; por ello, CONTINENTE afronta el "Efecto 2000" como una oportunidad de mejora.

CONTINENTE ha creado un Comité Año 2000, constituido por responsables de todas las áreas y sociedades del Grupo, encargado de elaborar un Plan de Actuación. Asimismo CONTINENTE ha creado un centro gestor, denominado Oficina 2000, para gestionar y coordinar todas las acciones del mismo.

El Plan de Actuación se dirige a tres grandes áreas de acción:

- Sistemas de información, que incluye tanto los sistemas de información corporativos (desarrollados por personal propio) como los desarrollos y paquetes externos (desarrollados por terceros y explotados por CONTINENTE mediante pago de una licencia de uso).
- Equipos, instalaciones y materiales que incorporen un procesador afectado por el año 2000, clasificándose según el siguiente criterio:
  - Sistemas de seguridad.
  - Equipos de gestión y mantenimiento.
  - Informática de equipos automáticos.
- Productos y servicios, cuyo objetivo se ha centrado en asegurar el correcto funcionamiento de la actividad comercial como consecuencia de eventuales incidencias por el "Efecto 2000" en proveedores de mercancía y suministradores de servicios.

En cada una de las áreas mencionadas se ha establecido el siguiente procedimiento de trabajo, que se ha realizado en colaboración con el proveedor de servicios Ernst & Young Consultores:

- Identificación de riesgos y responsabilidades.
- Determinación de prioridades.
- Plan de Actuación.
- Test de pruebas y certificaciones.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales se puede decir que, de acuerdo al trabajo realizado por el Comité del año 2000 de CONTINENTE, los aspectos más significativos a considerar son los siguientes:

- CONTINENTE tiene identificados, convertidos y probados todos los sistemas de información que puedan suponer riesgos críticos para sus diferentes actividades.
- Todos los equipos, instalaciones y materiales que han sido identificados como críticos para el desarrollo de sus actividades están certificados y probados en su totalidad.
- Se están realizando todas las acciones posibles y necesarias para asegurar el funcionamiento adecuado de su actividad comercial, derivado de la adaptación de sus proveedores y principales suministradores de servicios. Estas acciones finalizarán el 31 de marzo de 1999.

Durante el primer semestre de 1999, se tiene previsto realizar todas las conversiones y pruebas complementarias consideradas como críticas para la actividad comercial de CONTINENTE, así como la elaboración de un plan de contingencias sobre el "Efecto 2000".

CONTINENTE considera que, con la realización y puesta en marcha del Plan de Actuación anteriormente descrito, ha reducido al máximo los riesgos procedentes del "Efecto 2000". Asimismo, en los contratos de pólizas de seguros firmados no existe ninguna cláusula excluyente por el "Efecto 2000".

CONTINENTE estima que el total de los gastos e inversiones en los que incurrirá como consecuencia del "Efecto 2000" ascenderá aproximadamente a 330 y 56 millones de pesetas, respectivamente, incluyendo las realizadas en instalaciones y aplicaciones informáticas cuya vida útil ha sido afectada como consecuencia del "Efecto 2000".

CONTINENTE imputa en la cuenta de pérdidas y ganancias los gastos correspondientes al "Efecto 2000" en el momento de su devengo. Las cuentas anuales del ejercicio 1998 recogen 191 millones de pesetas por este concepto.

Asimismo CONTINENTE ha desarrollado y puesto en marcha un "Plan de adaptación al euro" para minimizar el impacto derivado de la introducción del euro en el conjunto de sus circuitos comerciales, financieros y administrativos. Este plan se desarrolla con normalidad y permite predecir que el Grupo CONTINENTE no se verá afectado por la introducción del euro.

## Anexo II

### Centros Comerciales Continente, S.A.

### Participaciones en empresas del Grupo y Asociadas al 31 de diciembre de 1998

Nombre de la Sociedad	Domicilio	Actividad
Simago, S.A. (1)	Madrid	Supermercados
Centros Shopping, S.A.	Madrid	Inmobiliaria
Centros de Neorestauración, S.A.	Madrid	Restauración
Sacione, S.A. (2)	Madrid	Inmobiliaria
Feu-Vert Ibérica, S.A.	Madrid	Servicios auto
Servicios Financieros Continente, E.F.C., S.A.	Madrid	Financiera
Glorias Parking, S.A. (2)	Barcelona	Inmobiliaria
Hipermercados Continente, S.L.	Madrid	Inactiva
Diagonal Parking, S.C.P. (2) (4)	Barcelona	Inmobiliaria
Glories Oficinas, S.C.P. (2) (4)	Barcelona	Inmobiliaria
Iliturgitana de Hipermercados, S.L.	Andújar (Jaén)	Distribución
Ecoembalajes España, S.A.	Madrid	Gestión residuos
Costasol de Hipermercados, S.L.	Estepona (Málaga)	Distribución
Simago y Cía, S.R.C. (1) (3)	Madrid	Inmobiliaria
Discount Foods International, S.L. (1) (3)	Madrid	Inactiva

(1) Resultado para el período comprendido entre el 2 de febrero de 1998 y el 31 de diciembre de 1998.

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

(3) Participaciones indirectas a través de Simago, S.A.

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

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

**% de participación**

**Millones de pesetas**

<b>Directa</b>	<b>Indirecta</b>	<b>Total</b>	<b>Valor Contable</b>	<b>Capital</b>	<b>Reservas</b>	<b>Beneficios (Pérdidas)</b>
100,00	—	100,00	18.736	11.500	5.428	42
46,66	—	46,66	1.500	3.215	6.101	2.310
99,95	—	99,95	10	10	1.945	188
—	16,12	16,12	677	3.837	908	27
50,00	—	50,00	150	150	323	249
100,00	—	100,00	710	600	332	353
28,95	9,82	38,77	543	1.400	(170)	630
92,00	—	92,00	0,3	0,5	(0,1)	—
35,35	10,34	45,69	132	306	(12)	9
—	35,31	35,31	130	0,1	11	150
34,00	—	34,00	535	473	1.189	144
2,00	—	2,00	6	300	—	—
34,00	—	34,00	133	118	273	170
—	100,00	100,00	9.957	1.313	10.971	335
—	100,00	100,00	0,3	0,5	(0,1)	(0,1)

ing. S.A., respectivamente.

**Anexo III****Centros Comerciales Continente, S.A.****Participaciones en empresas del Grupo y Asociadas al 31 de diciembre de 1997**

<u>Nombre de la Sociedad</u>	<u>Domicilio</u>	<u>Actividad</u>
Centros Shopping, S.A.	Madrid	Inmobiliaria
Centros de Neorestauración, S.A.	Madrid	Restauración
Sacione, S.A. (1)	Madrid	Inmobiliaria
Feu-Vert Ibérica, S.A.	Madrid	Servicios auto
Servicios Financieros Continente, E.F.C., S.A.	Madrid	Financiera
Glorias Parking, S.A. (1)	Barcelona	Inmobiliaria
Hipermercados Continente, S.L.	Madrid	Inactiva
Diagonal Parking, S.C.P. (1) (2)	Barcelona	Inmobiliaria
Barcelona Glories, S.C.P. (1) (2)	Barcelona	Inmobiliaria
Glories Oficines, S.C.P. (1) (2)	Barcelona	Inmobiliaria
Iliturgitana de Hipermercados, S.L.	Andújar (Jaén)	Distribución
Ecoembalajes España, S.A.	Madrid	Inactiva
Costasol de Hipermercados, S.L.	Estepona (Málaga)	Distribución

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

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

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

% de participación

Millones de pesetas

Directa	Indirecta	Total	Valor Contable	Capital	Reservas	Beneficios (Pérdidas)
46,66	—	46,66	1.500	3.215	5.273	819
99,95	—	99,95	10	10	1.789	156
—	16,12	16,12	677	3.837	914	(5)
50,00	—	50,00	150	150	171	152
80,00	—	80,00	480	600	104	227
28,95	9,82	38,77	543	1.400	(121)	(49)
92,00	—	92,00	0,3	0,5	(0,1)	—
35,35	10,34	45,69	128	306	(22)	11
—	26,84	26,84	228	291	—	645
—	21,31	21,31	38	0,1	11	32
34,00	—	34,00	535	473	1.129	55
2,00	—	2,00	6	300	—	—
34,00	—	34,00	162	118	321	38

ping, S.A., respectivamente.

## Anexo II

**Centros Comerciales Continente, S.A.**

### Cuadros de Financiación para los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 1998 y 1997

(Expresados en millones de pesetas)

APLICACIONES	1998	1997		
Gastos de establecimiento	418	426		
Adquisiciones de inmovilizado				
Inmovilizaciones inmateriales	8.805	1.392		
Inmovilizaciones materiales	16.021	19.004		
Inmovilizaciones financieras	19.585	989		
Dividendos	3.934	3.837		
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	398	507		
Aumento del capital circulante	—	2.140		
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>49.161</b>	<b>28.295</b>		
<b>Variaciones del capital circulante</b>				
	Aumentos	Disminuciones		
	1998	1997	1998	1997
Existencias	10.793	3.826	—	—
Deudores	9.033	1.266	—	—
Acreedores	—	—	24.998	23.848
Inversiones financieras temporales	—	18.952	17.657	—
Acciones propias	2	—	—	19
Tesorería	—	1.303	2.719	—
Ajustes por periodificación	—	660	721	—
	19.828	26.007	46.095	23.867
<b>Disminución/Aumento del capital circulante</b>	<b>26.267</b>	—	—	<b>2.140</b>
	46.095	26.007	46.095	26.007

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

<b>ORIGENES</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
<b>Recursos procedentes de las operaciones</b>		
Beneficio del ejercicio	7.576	9.445
Dotación para amortización de gastos de establecimiento	418	426
Dotación para amortización del inmovilizado material e inmaterial	12.924	11.732
Variación de la provisión de inmovilizado financiero	(49)	33
Variación de la provisión para riesgos	306	51
Impuesto diferido largo plazo	(146)	654
Pérdida/(Beneficio) en venta de inmovilizado	15	(2.104)
Aplicación de ingresos a distribuir en varios ejercicios	(22)	(31)
	21.022	20.206
<b>Deudas a largo plazo</b>	—	119
<b>Enajenación de inmovilizado</b>		
Inmovilizaciones materiales	1.634	5.852
Inmovilizaciones financieras	—	72
<b>Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizado financiero</b>	238	2.046
	22.894	28.295
<b>Disminución del capital circulante</b>	26.267	—
<b>TOTAL ORIGENES</b>	<b>49.161</b>	<b>28.295</b>

## **Centros Comerciales Continente, S.A.**

### *Informe de Gestión*

*31 de diciembre de 1998*

### **Evolución de la sociedad en el ejercicio 1998**

CONTINENTE obtuvo en 1998 una cifra de negocios de 517.096 millones de pesetas, un 12% superior a la obtenida en el año anterior.

El comportamiento de las ventas a superficie comparable en 1998 se vio favorecido por la recuperación del consumo familiar, así como por el afianzamiento de la competitividad comercial de la empresa, tanto en precio como en la diferenciación de su propuesta. Todo ello se ha traducido en un crecimiento de la cuota de mercado de alimentación de CONTINENTE, según Dympanel en 0,3 puntos.

El crecimiento de los gastos de explotación se vio afectado por los costes del lanzamiento del programa de fidelización de la sociedad (Club Punto Ahorro) y los gastos informáticos (implantación de nuevos sistemas y derivados del "Efecto 2000").

El Cash Flow de Explotación se elevó a 25.104 millones de pesetas, un 7% superior al del ejercicio anterior.

El resultado financiero refleja principalmente el impacto de los costes de financiación de la adquisición de Simago.

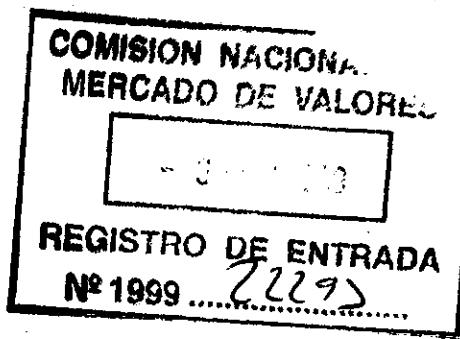
En 1998 CONTINENTE prosiguió su expansión con la apertura de 3 hipermercados en Plasencia (Cáceres), Pontevedra y Madrid (San Blas). Asimismo la Sociedad Ilturgitana de Hipermercados, S.L., en la que CONTINENTE participa con un 34%, abrió su cuarto hipermercado en Puertollano, lo que representa el quinto hipermercado franquiciado bajo la enseña Continente. Con ello, a finales de 1998, la sociedad operaba en España con 56 hipermercados, 51 propios y 5 franquiciados.

### **Evolución previsible ejercicio 1999**

En 1999 está prevista la apertura de dos nuevos hipermercados en Avilés (Asturias) y Rivas-Vaciamadrid (Madrid).

### **Acciones de la Sociedad dominante**

Haciendo uso de las autorizaciones otorgadas por la Junta General de Accionistas, CONTINENTE adquirió en 1991 y 1993 respectivamente 15.960 y 1.224 de sus propias acciones de un valor nominal de 2.600 pesetas, permaneciendo en su balance al 31 de diciembre de 1998, una vez modificado el valor nominal a 100 pesetas, la propiedad de 31.824 acciones.



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

*Cuentas Anuales Consolidadas  
e Informe de Gestión  
31 de diciembre de 1998 y 1997*

(JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA)



 **CONTINENTE**

C N M V

Registro de Auditorias

Emisores

Nº 5866

Auditores

Edificio Torre Europa  
Paseo de la Castellana, 95  
28046 Madrid

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas

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

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Centros Comerciales Continente, S.A. (la Sociedad) y sus sociedades dependientes (el Grupo) que comprenden los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 1998 y 1997 y las cuentas de pérdidas y ganancias y la memoria consolidadas correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

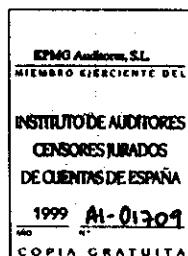
En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera consolidados de Centros Comerciales Continente, S.A. y sus sociedades dependientes al 31 de diciembre de 1998 y 1997 y de los resultados consolidados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados por el Grupo durante los ejercicios anuales terminados en dichas fechas y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, aplicados uniformemente.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1998 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1998. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Centros Comerciales Continente, S.A. y sus sociedades dependientes.

KPMG AUDITORES, S.L.

Valeriano Pérez Lozano

3 de marzo de 1999



KPMG Auditores S.L.  
KPMG Auditores S.L. es miembro de  
KPMG International Sociedad Suiza

Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el nº 58792  
y en el Registro de Socios del Instituto de Auditores-Censores  
Jurados de Cuentas con el nº 96.  
Reg. Merc. Madrid, T 11 961, F 84, Sec. B, H M-180 007, Inscripc. 11  
NIF B-78510153



**Centros Comerciales Continente, S.A. y Sociedades Dependientes**  
**Balances de Situación Consolidados**  
**31 de diciembre de 1998 y 1997**  
 (Expresados en millones de pesetas)

<b>ACTIVO</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
<b>Inmovilizado</b>		
Inmovilizaciones inmateriales (nota 6)	15.236	6.929
Inmovilizaciones materiales (nota 7)	158.430	134.093
Inmovilizaciones financieras (nota 8)	10.625	8.000
<b>Total inmovilizado</b>	<b>184.291</b>	<b>149.022</b>
 <b>Fondo de comercio de consolidación (nota 9)</b>	 <b>3.606</b>	 —
 <b>Activo circulante</b>		
Existencias (nota 10)	66.280	48.211
Deudores (nota 11)	20.297	11.944
Inversiones financieras temporales (nota 12)	30.863	46.546
Acciones de la Sociedad dominante (nota 13)	15	13
Tesorería	1.727	6.778
Ajustes por periodificación	996	1.417
<b>Total activo circulante</b>	<b>120.178</b>	<b>114.909</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>308.075</b>	<b>263.931</b>

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

<b>PASIVO</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
<b>Fondos propios (nota 13)</b>		
Capital suscrito	9.600	9.600
Prima de emisión	15.853	15.853
Reservas distribuibles	42.586	37.570
Reservas no distribuibles	12.341	11.881
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	1.983	1.776
Reservas en sociedades puestas en equivalencia	3.206	2.534
Beneficios atribuidos a la Sociedad dominante (nota 22)	11.553	10.233
<b>Total fondos propios</b>	<b>97.122</b>	<b>89.447</b>
Socios externos	2	1
Diferencias negativas de consolidación	5	5
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	90	112
Provisiones para riesgos (nota 14)	5.167	2.344
Acreedores a largo plazo (nota 15)	7.062	8.024
Acreedores a corto plazo		
Entidades de crédito (nota 16)	1.298	1.838
Proveedores de mercancía	165.638	128.404
Otros acreedores comerciales	14.571	10.610
Otras deudas no comerciales (nota 17)	16.962	22.639
Ajustes por periodificación	158	507
<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>198.627</b>	<b>163.998</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>308.075</b>	<b>263.931</b>

**Centros Comerciales Continente, S.A. y Sociedades Dependientes**  
**Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas para los ejercicios anuales**  
**terminados en 31 de diciembre de 1998 y 1997**

(Expresadas en millones de pesetas)

<b>GASTOS</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
<b>Gastos de explotación</b>		
Consumos de mercaderías (nota 10)	475.894	398.219
Sueldos, salarios y similares	38.820	28.844
Cargas sociales	11.134	8.397
Amortización de gastos de establecimiento (nota 5)	728	437
Amortización de otro inmovilizado (notas 6 y 7)	15.310	12.494
Variaciones de las provisiones de tráfico	621	(148)
Otros gastos de explotación	45.778	33.395
<b>Total gastos de explotación</b>	<b>588.285</b>	<b>481.638</b>
<b>Beneficios de explotación</b>	<b>13.398</b>	<b>12.086</b>
<b>Gastos financieros</b>		
Gastos financieros y asimilados	812	747
Diferencias negativas de cambio	223	342
<b>Total gastos financieros</b>	<b>1.035</b>	<b>1.089</b>
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>660</b>	<b>1.356</b>
<b>Amortización del fondo de comercio de consolidación (nota 9)</b>	<b>364</b>	<b>—</b>
<b>Beneficios de las actividades ordinarias</b>	<b>15.531</b>	<b>14.102</b>
<b>Pérdidas y gastos extraordinarios</b>		
Variación de las provisiones de inmovilizado (nota 8)	—	21
Pérdidas procedentes del inmovilizado	152	159
Otros gastos extraordinarios (nota 21)	1.354	1.081
<b>Total pérdidas y gastos extraordinarios</b>	<b>1.506</b>	<b>1.261</b>
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	<b>743</b>	<b>1.453</b>
<b>Beneficios consolidados antes de impuestos (nota 23)</b>	<b>16.274</b>	<b>15.555</b>
Impuesto sobre beneficios	4.721	5.322
<b>Beneficios consolidados del ejercicio</b>	<b>11.553</b>	<b>10.233</b>
<b>Beneficios del ejercicio atribuidos a la Sociedad dominante (nota 22)</b>	<b>11.553</b>	<b>10.233</b>

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

<b>INGRESOS</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
<b>Ingresos de explotación</b>		
Importe neto de la cifra de negocios (nota 19)	570.188	467.718
Ingresos accesorios comerciales	28.717	23.864
Otros ingresos de explotación	2.778	2.142
<b>Total ingresos de explotación</b>	<b>601.683</b>	<b>493.724</b>
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses e ingresos asimilados	1.434	2.106
Diferencias positivas de cambio	261	339
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>1.695</b>	<b>2.445</b>
<b>Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia</b>	<b>1.837</b>	<b>660</b>
<b>Beneficios e ingresos extraordinarios</b>		
Beneficios en venta de inmovilizado	562	2.032
Otros ingresos extraordinarios (nota 21)	1.687	682
<b>Total beneficios e ingresos extraordinarios</b>	<b>2.249</b>	<b>2.714</b>

---

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

*Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas*

*31 de diciembre de 1998 y 1997*

## **1| Naturaleza, actividades y composición del Grupo**

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

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

La actividad principal de CONTINENTE desde su constitución ha sido el comercio al por menor de toda clase de artículos de consumo en almacenes de gran superficie, que al 31 de diciembre de 1998 se ha desarrollado a través de 51 hipermercados propios y 5 hipermercados en régimen de franquicia (48 y 4 respectivamente a 31 de diciembre de 1997), todos ellos situados en España. En cuanto a los hipermercados propios, tres de ellos han sido abiertos en el año 1998 y otros tres en 1997. Además, durante el ejercicio 1998 se abrió un hipermercado en régimen de franquicia (dos durante el ejercicio 1997) (véase nota 8).

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

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

Con fecha 2 de febrero de 1998, CONTINENTE adquirió el dominio del 100% de las acciones de Simago, S.A., sociedad domiciliada en Madrid cuyo objeto social es la venta al por menor de todo tipo de artículos. Simago, S.A. explota a 31 de diciembre de 1998 ciento dieciocho supermercados bajo las enseñas SIMAGO, CHAMPION y SUPERDESCUENTO (cuarenta y siete, veinte, y cincuenta y uno respectivamente).

Simago, S.A. es a su vez la sociedad dominante de Simago y Cía, S.R.C. y de Discount Foods International S.L., formando el Grupo Simago, S.A. y sociedades dependientes (en adelante Grupo Simago) (véase anexo I).

Como consecuencia de esta adquisición y de algunas otras variaciones societarias menos significativas, el perímetro de consolidación del Grupo CONTINENTE ha cambiado con respecto al existente a 31 de diciembre de 1997 (véanse anexos I y II) y ha surgido un fondo de comercio de consolidación (véanse notas 2 y 9).

El balance de situación del Grupo Simago a 2 de febrero de 1998 corregido por las actualizaciones de pasivos, incluidos los gastos futuros que se estima se incurrirán para adaptar al citado grupo a la operativa del Grupo CONTINENTE, y las plusvalías tácitas existentes a dicha fecha (véase nota 9) y que subsisten al cierre del ejercicio es el siguiente:

ACTIVO	Millones de pesetas	PASIVO	Millones de pesetas
<b>Inmovilizado</b>			
Inmaterial (nota 6)	65	Fondos propios	4.764
Material (nota 7)	21.377	Socios externos	123
Financiero (nota 8)	142	Provisiones para riesgos (nota 14)	4.061
		Acreedores a largo plazo	1.337
<b>Total inmovilizado</b>	<b>21.584</b>		
<b>Activo circulante</b>		<b>Acreedores a corto plazo</b>	<b>17.544</b>
Existencias (nota 10)	4.337		
Deudores	1.202		
Resto activo circulante	706		
<b>Total activo circulante</b>	<b>6.245</b>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>27.829</b>	<b>TOTAL PÁSIVO</b>	<b>27.829</b>

El 6 de abril de 1998 Simago, S.A. realizó una ampliación de capital con prima de emisión por un importe total de 10.000 millones de pesetas que fue suscrito y desembolsado al 100% por CONTINENTE.

Un detalle de las sociedades participadas por CONTINENTE, así como del porcentaje de participación y del método de consolidación utilizado, en su caso, en la preparación de las cuentas anuales consolidadas, se presenta en el anexo I para el ejercicio 1998 y en el anexo II para el ejercicio 1997, que forman parte integrante de esta nota de la memoria.

## 2| Bases de presentación y principios de consolidación

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de CONTINENTE han formulado estas cuentas anuales con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada, de los resultados consolidados de sus operaciones y de los cambios en la situación financiera del Grupo CONTINENTE de los ejercicios 1998 y 1997.

Las citadas cuentas anuales consolidadas han sido preparadas a partir de los registros de contabilidad individuales de cada una de las sociedades del perímetro de consolidación definido en la nota 1.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo CONTINENTE al 31 de diciembre de 1997, fueron aprobadas por los accionistas en Junta de fecha 12 de junio de 1998 sin modificaciones respecto a las formuladas por los Administradores.

Los Administradores de CONTINENTE estiman que las cuentas anuales consolidadas del Grupo CONTINENTE y las cuentas anuales individuales de Centros Comerciales Continente, S.A. y de las sociedades dependientes que componen el Grupo al 31 de diciembre de 1998, serán aprobadas por las correspondientes Juntas Generales de Accionistas sin variaciones significativas.

Los principales principios de consolidación aplicados son los siguientes:

- Los elementos del activo y del pasivo así como los ingresos y gastos, de los balances de situación y de las cuentas de pérdidas y ganancias de las sociedades del Grupo CONTINENTE, han sido valorados siguiendo criterios uniformes y de acuerdo a los principios contables y normas de valoración descritos en la nota

4. En el caso de que alguna sociedad del Grupo CONTINENTE haya aplicado criterios no uniformes respecto a los aplicados en la consolidación, se han realizado los ajustes de homogeneización necesarios.

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

Se denomina diferencia, positiva o negativa, de primera consolidación la existente entre el valor contable de la participación, directa o indirecta, de la Sociedad dominante en el capital de la sociedad dependiente y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de la mencionada sociedad dependiente atribuible a dicha participación, en la fecha de primera consolidación.

A los efectos de lo previsto en el párrafo anterior, el valor contable de la participación está formado por el precio de adquisición de tal participación, determinado conforme a las normas de valoración del Grupo CONTINENTE (véase nota 4), minorado en las correcciones de valor, provisiones o pérdidas, efectuadas antes del momento correspondiente a la primera consolidación.

- Cuando la diferencia de consolidación es positiva, y a los solos efectos de la formulación de las cuentas anuales consolidadas, se imputa directamente, y en la medida de lo posible, a los elementos patrimoniales de la sociedad dependiente, aumentando el valor de los activos o reduciendo el de los pasivos, y hasta el límite que es atribuible a la Sociedad dominante de la diferencia entre el valor contable del elemento patrimonial de que se trate y su valor de mercado en la fecha de la primera consolidación, calculado en función del porcentaje de participación en el capital social de la sociedad dependiente.

Una vez realizada la imputación indicada, los importes resultantes para las partidas del balance se amortizan, en su caso, con idénticos criterios a los aplicados a las mismas antes de la imputación.

- Cuando la diferencia de consolidación es negativa, y a los solos efectos de la formulación de las cuentas consolidadas, se imputa directamente y en la medida de lo posible, a los elementos patrimoniales de la sociedad dependiente, aumentando el valor de los pasivos o reduciendo el de los activos, y hasta el límite que es atribuible a la Sociedad dominante de la diferencia entre el valor contable del elemento patrimonial de que se trate y su valor de mercado en la fecha de la primera consolidación, en función del porcentaje de participación en el capital social de la sociedad dependiente. Una vez realizada la imputación indicada, los importes resultantes para las partidas del balance se amortizan, en su caso, con idénticos criterios a los aplicados a las mismas antes de la imputación.

La diferencia de primera consolidación que subsiste, tras la aplicación de lo explicado anteriormente se recoge en el balance de situación consolidado como "fondo de comercio de consolidación" o "diferencia negativa de consolidación", según corresponda.

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

### **3| Distribución de resultados**

Las propuestas de distribución de resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 1998 formuladas por los Administradores de las sociedades individuales del Grupo CONTINENTE, consisten en la aplicación de tales resultados a cuentas de reservas, excepto 4.223 millones de pesetas que CONTINENTE se propone destinar a dividendos.

### **4| Principios contables y normas de valoración aplicados**

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

#### **a) Gastos de establecimiento**

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

#### **b) Inmovilizaciones inmateriales**

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

El Grupo CONTINENTE sigue la política contable de registrar el fondo de comercio adquirido a título oneroso a su precio de adquisición. El fondo de comercio recoge la valoración de la capacidad de generar rendimiento de determinadas adquisiciones.

Cuando el Grupo CONTINENTE adquiere una participación en una sociedad que le supone el control efectivo de la misma, recoge como fondo de comercio la diferencia que surge entre el precio pagado por la compra de las participaciones accionariales y el valor teórico contable de dichas participaciones, corregidas en su caso y en la medida de lo posible por las actualizaciones de pasivos y las plusvalías tácitas existentes.

El fondo de comercio se amortiza linealmente a lo largo de 10 años, período mínimo en que con los conocimientos que se tienen a la fecha de formulación de estas cuentas consolidadas y por homogeneidad con otras sociedades del sector, se estima contribuirán a la obtención de beneficios por parte del Grupo CONTINENTE. Sin embargo el Grupo CONTINENTE, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, está estudiando la posible ampliación del período de amortización del fondo de comercio.

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

A efectos de la preparación de las cuentas anuales consolidadas se ha considerado preferible registrar la totalidad de las operaciones de arrendamiento financiero según el método descrito anteriormente,

en lugar del método utilizado en la formulación de las cuentas anuales individuales de CONTINENTE donde, acogiéndose a lo permitido por las normas contables, las cuotas satisfechas por operaciones anteriores al 1 de enero de 1990 se contabilizan como gasto del período en que tales pagos se efectúan, una vez deducida de las mismas la parte que se considera recuperación del valor de los terrenos.

Los derechos de traspaso se valoran a su coste de adquisición y se amortizan linealmente desde la apertura del centro durante un período de 10 años, en que, como mínimo, está prevista su utilización.

**c) Inmovilizaciones materiales**

El inmovilizado material, excepto el contratado en régimen de arrendamiento financiero (véase apartado b) de esta nota), figura contabilizado por su coste de adquisición actualizado hasta 1996 de acuerdo con lo establecido en las Leyes de Presupuestos de 1979, 1981 y 1983 y el Real Decreto-Ley 7/1996 y su normativa complementaria, deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes. Asimismo, los inmovilizados correspondientes a sociedades del Grupo CONTINENTE, son actualizados, cuando es aplicable, en la fecha de primera consolidación, tal y como se explica en la nota 2.

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

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

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

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

La vida útil de los elementos afectos a la actividad de supermercados que están explotados por la sociedad Simago, S.A. es superior a la de los elementos afectos a la actividad de hipermercados explotados por CONTINENTE. No obstante, y de acuerdo a lo explicado en la nota 2, en el proceso de consolidación se han realizado los ajustes necesarios para homogeneizar la dotación por amortización del Grupo Simago con los criterios de CONTINENTE.

**d) Fondo de comercio de consolidación**

El fondo de comercio de consolidación originado en las adquisiciones de participaciones en sociedades dependientes, se amortiza linealmente durante un período de 10 años, período mínimo en que, con los conocimientos que se tienen a la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas y por homogeneidad con otras sociedades del sector, se estima contribuirán a la obtención de beneficios por parte del Grupo CONTINENTE. Sin embargo el Grupo CONTINENTE, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, está estudiando la posible ampliación del período de amortización del fondo de comercio de consolidación.

**e) Inversiones financieras**

Las participaciones en las sociedades en que CONTINENTE o cualquier otra sociedad del Grupo CONTINENTE tienen una influencia notable, generalmente por tener participaciones comprendidas entre el

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

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

Se dotan las oportunas provisiones por depreciación de las inversiones financieras.

**f) Existencias**

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

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

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

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

**g) Transacciones en moneda extranjera**

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

Las sociedades del Grupo CONTINENTE no han ajustado los saldos a cobrar y a pagar en moneda extranjera a los tipos de cambio vigentes al 31 de diciembre de 1998 y 1997 debido a que no tendrían efecto significativo para las cuentas anuales consolidadas de dichos ejercicios.

Asimismo las sociedades del Grupo CONTINENTE no han recogido a 31 de diciembre de 1998 las diferencias de cambio derivadas de la introducción del euro debido a que tampoco tendrían un efecto significativo para las cuentas anuales consolidadas de dicho ejercicio.

**h) Corto / largo plazo**

En los balances de situación consolidados, se clasifican a corto plazo las inversiones, créditos y deudas con vencimiento igual o inferior a doce meses y a largo plazo cuando su vencimiento es superior a dicho período. No obstante, las inversiones financieras con vencimiento a largo plazo que las socieda-

des del Grupo CONTINENTE tienen intención de realizar en un plazo inferior a doce meses, y que generalmente cotizan en un mercado organizado, figuran clasificadas a corto plazo.

**i) Provisiones para pensiones e indemnizaciones por despido**

No existe ninguna provisión para pensiones ya que ninguna sociedad del Grupo CONTINENTE tiene compromisos derivados de planes de pensiones u obligaciones similares.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades están obligadas a indemnizar a sus empleados cuando prescinden de sus servicios. Las indemnizaciones se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

**j) Impuesto sobre Sociedades**

El gasto por Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el beneficio económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se registra, en su caso, excepto en el caso de sociedades con bases imponibles negativas pendientes de compensar, en las cuentas de impuestos anticipados o diferidos de los balances de situación consolidados.

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

Los créditos fiscales de sociedades con pérdidas compensables, se recogen como menor gasto de impuestos del ejercicio en que tiene lugar la compensación.

**k) Subvenciones**

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

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

**l) Acciones de la Sociedad dominante**

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

## **5| Gastos de establecimiento**

Su movimiento durante los ejercicios 1998 y 1997 ha sido el siguiente:

Millones de pesetas	1998	1997
Saldo inicial	—	—
Altas	728	437
Bajas por amortización	(728)	(437)
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	—	—

Los gastos de establecimiento corresponden fundamentalmente a los gastos de apertura de los hipermercados y restaurantes abiertos durante 1998 y 1997.

Durante 1998 incluyen además los gastos de apertura de los supermercados abiertos durante dicho ejercicio.

## 6| Inmovilizaciones inmateriales

El movimiento de las partidas del inmovilizado inmaterial, coste y amortización acumulada, durante los ejercicios 1998 y 1997, es el siguiente:

Millones de pesetas	Adquisición		Altas	Bajas	Traspasos (notas 7 y 8)	Saldos al 31.12.98
	Saldos al 31.12.97	Simago (nota 1)				
<b>Coste</b>						
Concesiones administrativas	1.174	4	1	—	—	1.179
Fondo de comercio	966	—	9.385	—	29	10.380
Derechos sobre bienes en leasing:						
– Inmovilizado inmaterial	3.766	—	—	—	—	3.766
– Inmovilizado material	5.477	—	—	—	(239)	5.238
Derechos de traspaso	—	70	61	(61)	—	70
	<b>11.383</b>	<b>74</b>	<b>9.447</b>	<b>(61)</b>	<b>(210)</b>	<b>20.633</b>
<b>Amortización acumulada</b>						
Concesiones administrativas	(11)	—	(17)	—	—	(28)
Fondo de comercio	(77)	—	(875)	—	—	(952)
Derechos sobre bienes en leasing:						
– Inmovilizado inmaterial	(230)	—	(51)	—	—	(281)
– Inmovilizado material	(4.136)	—	(153)	—	169	(4.120)
Derechos de traspaso	—	(9)	(68)	61	—	(16)
	<b>(4.454)</b>	<b>(9)</b>	<b>(1.164)</b>	<b>61</b>	<b>169</b>	<b>(5.397)</b>
<b>Valor neto</b>	<b>6.929</b>	<b>65</b>	<b>8.283</b>	<b>—</b>	<b>(41)</b>	<b>15.236</b>
Millones de pesetas	Saldos al 31.12.96		Altas	Saldos al 31.12.97		
	31.12.96					
<b>Coste</b>						
Concesiones administrativas		40		1.134		1.174
Fondo de comercio		708		258		966
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero:						
– Inmovilizado inmaterial		3.766		—		3.766
– Inmovilizado material		5.477		—		5.477
	<b>9.991</b>		<b>1.392</b>			<b>11.383</b>
<b>Amortización acumulada</b>						
Concesiones administrativas		(6)		(5)		(11)
Fondo de comercio		(6)		(71)		(77)
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero:						
– Inmovilizado inmaterial		(178)		(52)		(230)
– Inmovilizado material		(3.958)		(178)		(4.136)
	<b>(4.148)</b>		<b>(306)</b>			<b>(4.454)</b>
<b>Valor neto</b>	<b>5.843</b>		<b>1.086</b>			<b>6.929</b>

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

Las altas de 1998 en el epígrafe fondo de comercio se han originado como consecuencia de las adquisiciones a título oneroso de los fondos de comercio de Simago, S.A. (véanse notas 1 y 9) y Servicios Financieros Continente, E.F.C., S.A. (derivadas de la compra de las participaciones en dichas sociedades) y de la adquisición del fondo de comercio a título oneroso al Grupo Hiper Valme, S.A. (derivada de la compra de sus activos y negocios). Las altas en el epígrafe fondo de comercio en el ejercicio 1997 se produjeron como consecuencia de las adquisiciones de las participaciones en el capital de las sociedades Iliturgitana de Hipermercados, S.L. y Costasol de Hipermercados, S.L., respectivamente (véanse notas 4 b), 8 y 13 b).

Los derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero corresponden a operaciones efectuadas en 1989 sobre varios hipermercados, en 1993 y 1995 sobre parte de los derechos de superficie durante 75 años correspondientes al Centro Comercial "Plaza de Aluche" (Madrid). El detalle de estos bienes y derechos al 31 de diciembre de 1998, excluyendo los gastos inherentes a su adquisición, y un resumen de las condiciones más importantes de los contratos relativos a dichas operaciones es el siguiente:

Bienes / Derechos	Año de vencimiento de contratos	Número de cuotas	Millones de pesetas			
			Valor de contado o principal financiado	Importe cuotas Máxima	Importe cuotas Mínima	Opción compra
Derechos de superficie	2003	40	3.736	167	95	4
Hipermercados	1999	10	8.488	1.633	809	838
<b>12.224</b>						

El importe de los pasivos derivados de estas operaciones al 31 de diciembre de 1998 y 1997 es como sigue:

Millones de pesetas	1998	1997
Importe total de las operaciones	12.224	12.463
Pagos realizados en ejercicios anteriores	(8.631)	(7.496)
Pagos realizados en el ejercicio	(1.135)	(1.249)
<b>Pagos pendientes por arrendamiento financiero (notas 15 y 16)</b>	<b>2.458</b>	<b>3.718</b>

El vencimiento a largo plazo de estas deudas al 31 de diciembre de 1998 y 1997 es como sigue (véase nota 15):

Millones de pesetas	1998	1997
Vencimiento		
A dos años	380	1.218
A tres años	380	380
A cuatro años	380	380
A cinco años	100	380
Resto	—	100
	<b>1.240</b>	<b>2.458</b>

**Immovilizaciones materiales** (véase nota 7) incluye al 31 de diciembre de 1998 un importe neto de 3.297 millones de pesetas (3.795 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1997) correspondiente al valor neto contable de los activos propiedad del Grupo CONTINENTE construidos en un terreno sobre el que CONTINENTE tiene el arrendamiento financiero del derecho de superficie. El período de amortización de dichos activos es en todos los casos inferior a la duración del derecho de superficie.

## 7| Inmovilizaciones materiales

Un detalle del coste del inmovilizado material y su correspondiente amortización acumulada al 31 de diciembre de 1998 y 1997, así como de su movimiento durante los ejercicios 1998 y 1997, es el siguiente:

Millones de pesetas	Adquisición					Saldos al 31.12.98
	Saldos al 31.12.97	Simago (nota 1)	Altas	Bajas	Traspasos (nota 6)	
<b>Coste actualizado</b>						
Terrenos y construcciones	117.510	20.979	4.977	(1.647)	5.339	147.158
Instalaciones y maquinaria	65.394	11.744	6.491	(1.401)	2.624	84.852
Otro inmovilizado	10.304	7.005	2.276	(1.130)	353	18.808
Anticipos e inmovilizado en curso	5.969	4	5.712	—	(8.077)	3.608
	199.177	39.732	19.456	(4.178)	239	254.426
<b>Amortización acumulada</b>						
Construcciones	(16.730)	(4.835)	(4.046)	43	—	(25.568)
Instalaciones y maquinaria	(40.043)	(8.609)	(8.407)	824	—	(56.235)
Otro inmovilizado	(8.311)	(4.911)	(1.693)	891	(169)	(14.193)
	(65.084)	(18.355)	(14.146)	1.758	(169)	(95.996)
<b>Valor neto</b>	<b>134.093</b>	<b>21.377</b>	<b>5.310</b>	<b>(2.420)</b>	<b>70</b>	<b>158.430</b>
Millones de pesetas	Saldos al 31.12.96	Altas	Bajas	Traspasos	Saldos al 31.12.97	
<b>Coste actualizado</b>						
Terrenos y construcciones	111.051	4.110	(2.556)	4.905	117.510	
Instalaciones y maquinaria	59.767	5.085	(620)	1.162	65.394	
Otro inmovilizado	9.533	810	(44)	5	10.304	
Anticipos e inmovilizado en curso	3.689	9.234	(882)	(6.072)	5.969	
	184.040	19.239	(4.102)	—	199.177	
<b>Amortización acumulada</b>						
Construcciones	(13.154)	(3.585)	9	—	(16.730)	
Instalaciones y maquinaria	(32.749)	(7.489)	195	—	(40.043)	
Otro inmovilizado	(7.224)	(1.114)	27	—	(8.311)	
	(53.127)	(12.188)	231	—	(65.084)	
<b>Valor neto</b>	<b>130.913</b>	<b>7.051</b>	<b>(3.871)</b>	<b>—</b>	<b>134.093</b>	

De acuerdo con la legislación fiscal española aplicable en cada momento, el Grupo CONTINENTE actualizó el valor de coste y la amortización de los elementos de su inmovilizado material por un impor-

te neto al 31 de diciembre de 1996 de aproximadamente 9.542 millones de pesetas, con arreglo a los coeficientes permitidos por las Leyes de Presupuestos de 1979, 1981 y 1983 y el Real Decreto Ley 7/96 y su normativa complementaria.

Acogiéndose a las disposiciones sobre actualización de balances contenidas en el Real Decreto-Ley 7/1996 de 7 de junio y normativa complementaria, el Grupo CONTINENTE efectuó una actualización del valor de los elementos de su inmovilizado material a 31 de diciembre de 1996 por un importe de 8.687 millones de pesetas. El efecto sobre el gasto por amortización del inmovilizado material durante los ejercicios 1998 y 1997 ha sido de 989 y 1.165 millones de pesetas, respectivamente, que han tenido la consideración de gasto deducible a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

En el capítulo de construcciones al 31 de diciembre de 1998 y 1997 se incluye el coste de la nuda propiedad de la parte del parking de titularidad privada del centro comercial Las Glorias atribuible al hipermercado, por aproximadamente 1.196 millones de pesetas, cuyo usufructo desde el 27 de diciembre de 1995 hasta el 20 de abril del año 2000 ha sido aportado a Diagonal Parking, Sociedad Civil (constituida el 27 de diciembre de 1995), en la que CONTINENTE tiene una cuota de participación directa del 35,35% (véase nota 8).

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

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

Las bajas de los ejercicios 1998 y 1997 incluyen ventas a empresas asociadas puestas en equivalencia (véase nota 18) según el siguiente detalle:

Millones de pesetas	1998	1997
Coste	1.513	2.688
Amortización acumulada	–	(12)
	1.513	2.676

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

Las bajas del ejercicio 1998 incluyen además las instalaciones fijas y el mobiliario correspondientes a las galerías comerciales de 15 supermercados SIMAGO que durante 1998 han empezado a funcionar bajo la enseña CHAMPION.

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

## 8| Inmovilizaciones financieras

El detalle del coste del inmovilizado financiero y de su correspondiente provisión al 31 de diciembre de 1998 y 1997, así como de su movimiento durante los ejercicios 1998 y 1997, es el siguiente:

Millones de pesetas	Adquisición					Saldos al 31.12.98
	Saldos al 31.12.97	Simago (nota 1)	Altas	Bajas	Traspasos (nota 6)	
<b>Participaciones en empresas</b>						
puestas en equivalencia	6.537	—	2.077	—	(29)	8.585
Cartera de valores a largo plazo	621	14	681	(171)	—	1.145
Otros créditos	864	128	188	(263)	—	917
Provisiones	(22)	—	—	—	—	(22)
	<b>8.000</b>	<b>142</b>	<b>2.946</b>	<b>(434)</b>	<b>(29)</b>	<b>10.625</b>

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

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

Millones de pesetas	Saldos al		Saldos al 31.12.98
	31.12.97	Altas / Traspasos	
Subgrupo Centros Shopping, S.A.	4.371	1.092	5.463
Servicios Financieros Continente E.F.C., S.A.	743	540	1.283
Feu Vert Ibérica, S.A.	224	136	360
Glorias Parking, S.A.	340	174	514
Diagonal Parking, S.C.P.	143	23	166
Iliturgitana de Hipermercados, S.L.	554	54	608
Costasol de Hipermercados, S.L.	162	29	191
	<b>6.537</b>	<b>2.048</b>	<b>8.585</b>

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

Las altas del ejercicio 1998, además de los resultados de las sociedades consolidadas por puesta en equivalencia, incluyen la adquisición al Banco Bilbao Vizcaya, S.A. del 20% de la sociedad Servicios Financieros Continente, E.F.C., S.A. (véase nota 6).

Las altas del ejercicio 1997, además de los resultados de las sociedades consolidadas por puesta en equivalencia, incluyen:

- La toma de participación de un 34% en la sociedad Costasol de Hipermercados, S.L.
- Un importe de 80 millones de pesetas correspondientes al 80% de la ampliación de capital efectuada por Servicios Financieros Continente, E.F.C., S.A.
- Un importe de 289 millones de pesetas correspondientes al 28,95% de la ampliación de capital efectuada por Glorias Parking, S.A.

Al 31 de diciembre de 1998, Iilituritana de Hipermercados, S.L. explota cuatro hipermercados franquiciados por CONTINENTE (tres a 31 de diciembre de 1997) y Costasol de Hipermercados, S.L. explota un hipermercado bajo el mismo régimen (véanse notas 1 y 6).

El detalle de los fondos propios de las sociedades puestas en equivalencia, según sus cuentas anuales y tras incorporar los oportunos ajustes de homogeneización al 31 de diciembre de 1998 y 1997, se presenta en los anexos I y II adjuntos, los cuales forman parte integrante de esta nota.

Cartera de valores a largo plazo al 31 de diciembre de 1998 incluye, además de otras participaciones no consolidadas, obligaciones del Estado con vencimiento en el año 2004 por importe de 165 millones de pesetas que otorgan al Grupo CONTINENTE intereses a tipos de mercado y Bonos del Cabildo Insular de Tenerife con vencimiento en diciembre del 2002 por 276 millones de pesetas y con vencimiento en diciembre del 2003 por 681 millones de pesetas (estos últimos adquiridos en 1998), que devengan intereses a tipos de mercado de la deuda del Gobierno Canario (véase nota 13 c)). La Cartera de valores a largo plazo al 31 de diciembre de 1997 incluía, además, anticipos entregados para la adquisición en 1998 de las acciones de Simago, S.A.

Las bajas y traspasos a corto del ejercicio 1997 en la cuenta de cartera de valores a largo plazo corresponden a una inversión en Eurodepósitos con vencimiento en el año 1998, que se encontraba, a 31 de diciembre de 1997, incluida en inversiones financieras temporales (véase nota 12).

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

## 9| Fondo de comercio de consolidación

El detalle del movimiento de este capítulo del balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 1998 y 1997 es como sigue:

Millones de pesetas	Saldos al 31.12.97	Altas	Saldos al 31.12.98
Coste	–	3.970	3.970
Amortización acumulada	–	(364)	(364)
<b>Valor neto</b>	<b>–</b>	<b>3.606</b>	<b>3.606</b>

El patrimonio neto del Grupo Simago en el momento de su adquisición por parte de la Sociedad dominante, de acuerdo con los principios contables y normas de valoración aplicados por los anteriores accionistas, ascendía a 8.734 millones de pesetas. CONTINENTE en su proceso de consolidación y siguiendo los principios

detallados en la nota 2 de esta memoria de cuentas anuales, ha efectuado diversas correcciones valorativas y homogeneizaciones contables que han supuesto que el patrimonio neto del Grupo Simago, a los efectos de la formulación de estas cuentas anuales consolidadas, sea de 4.764 millones de pesetas (véase nota 1).

Asimismo en la fecha de adquisición de las acciones de Simago, S.A. (por un importe de 8.734 millones de pesetas), se adquirió además un fondo de comercio a título oneroso por un importe de 8.075 millones de pesetas, que se encuentra contabilizado de acuerdo con la nota 4 b) en el inmovilizado inmaterial (véase nota 6).

La diferencia entre el valor de adquisición de las participaciones de Simago, S.A. y el patrimonio neto ajustado del Grupo Simago, definido anteriormente, representa el fondo de comercio de consolidación.

## 10| Existencias

Un detalle de las existencias al 31 de diciembre de 1998, netas de la provisión por depreciación, y 1997, es el siguiente:

Millones de pesetas	1998	1997
Hipermercados	58.926	48.133
Supermercados	7.270	-
Restauración	84	78
	<b>66.280</b>	<b>48.211</b>

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997, no existen limitaciones sobre la disponibilidad de las existencias por ningún concepto.

Los consumos de mercaderías durante los ejercicios 1998 y 1997 se componen de:

Millones de pesetas	1998	1997
Compras	489.641	401.906
Variación de existencias	(13.747)	(3.687)
	<b>475.894</b>	<b>398.219</b>

Durante 1998 y 1997 se han efectuado compras en diferentes divisas, principalmente en dólares USA y en francos franceses, cuyo contravalor ha sido de aproximadamente 12.310 y 12.301 millones de pesetas, respectivamente.

## 11| Deudores

El detalle de este capítulo del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1998 y 1997, netos de provisión para insolvencias es como sigue:

Millones de pesetas	1998	1997
Clientes	36	41
Deudores varios	12.126	5.670
Deudores, empresas puestas en equivalencia (nota 18)	4.469	2.917
Personal	147	91
Administraciones públicas	3.519	3.225
	<b>20.297</b>	<b>11.944</b>

Deudores varios corresponde fundamentalmente a los ingresos por servicios a proveedores y a los ráperos por compras devengados y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 1998 y 1997.

Los saldos deudores con Administraciones públicas corresponden fundamentalmente a retenciones y pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades y a 31 de diciembre de 1998 a un impuesto anticipado por importe de 194 millones de pesetas (véase nota 23).

## 12| Inversiones financieras temporales

El detalle de este capítulo del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1998 y 1997 es como sigue:

Millones de pesetas	1998	1997
Valores de renta fija	28.659	45.818
Créditos a empresas asociadas (nota 18)	2.000	76
Préstamos a corto plazo	73	337
Intereses devengados	131	315
	<b>30.863</b>	<b>46.546</b>

Los valores de renta fija al 31 de diciembre de 1998 y 1997 incluyen fundamentalmente títulos de deuda pública nacional, obligaciones de Telefónica de España, S.A. y Eurodepósitos que devengan intereses anuales acordes con el mercado.

Un detalle del movimiento durante los ejercicios 1998 y 1997 de los valores de renta fija a corto plazo es el siguiente:

Millones de pesetas	1998	1997
Saldo inicial	45.818	26.781
Altas y bajas	(17.159)	17.037
Traspasos (nota 8)	—	2.000
Saldo final	<b>28.659</b>	<b>45.818</b>

## 13| Fondos propios

El detalle y movimiento de los fondos propios durante los ejercicios 1998 y 1997 se recoge en el anexo III de esta memoria, el cual forma parte integrante de esta nota.

### a) Capital Suscrito

El capital social de Centros Comerciales Continente, S.A. al 31 de diciembre de 1998 y 1997 está representado por 96.000.000 de acciones ordinarias de cien pesetas de valor nominal cada una y numeradas del 1 al 96.000.000, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas, representadas por medio de anotaciones en cuenta.

Desde el 17 de marzo de 1994 las acciones de CONTINENTE cotizan en Bolsa (Bolsas de Madrid y Bilbao y Sistema de Interconexión Bursátil o Mercado Continuo). Desde el día 1 de julio de 1994 las acciones de CONTINENTE forman parte del IBEX-35. La cotización al 31 de diciembre de 1998 y 1997 era de 4.810 y de 2.865 pesetas, respectivamente, por acción.

El detalle del accionariado de la Sociedad dominante al 31 de diciembre de 1998 y 1997 es el siguiente:

	% de participación
Grupo Promodés	68,51
Otras sociedades (inferiores al 10%) y particulares	31,49
	<b>100,00</b>

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

**b) Reservas distribuibles**

Estas reservas se componen de prima de emisión y reserva voluntaria y son de libre disposición, excepto por el importe de 8.865 millones de pesetas del fondo de comercio, neto de amortización, que aparece recogido en el balance de situación de la sociedad dominante al 31 de diciembre de 1998 (véase nota 6).

**c) Reservas no distribuibles**

*c.1. Reserva legal*

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

Esta reserva, que al 31 de diciembre de 1998 y 1997 es de 1.920 millones de pesetas, y ha alcanzado el tope legal exigido, no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También bajo ciertas condiciones se podrá destinar a incrementar el capital social en la parte de esta reserva que supere el 10% de la cifra de capital ya ampliada.

*c.2. Previsión libertad de amortización*

Acogiéndose a las disposiciones sobre libertad de amortización contenidas en el Real Decreto-Ley 2/1985, Centros Comerciales Continente, S.A. efectuó una amortización fiscal complementaria sobre las adquisiciones de elementos de inmovilizado material nuevo realizadas en el período comprendido entre el 9 de mayo y el 31 de diciembre de 1985 (véase nota 23), por un importe acumulado al 31 de diciembre de 1998 y 1997 de 333 y 375 millones de pesetas, respectivamente. Una vez que la Junta General de Accionistas apruebe las cuentas anuales de la Sociedad dominante, el saldo de esta cuenta podrá ser disminuido mediante traspaso a las reservas voluntarias de libre disposición, por los importes de las amortizaciones efectivas que se practiquen en cada ejercicio en función de la vida útil de los elementos del inmovilizado afectos a esta previsión.

*c.3. Reserva para acciones de la Sociedad dominante*

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

*c.4. Reserva para Inversiones en Canarias*

La Ley 19/1994 de Modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias establece un incentivo fiscal a la inversión en Canarias por el cual se reduce la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en las cantidades que, con relación a sus establecimientos en Canarias, destinen de sus beneficios los sujetos pasivos de dicho impuesto a dotar la denominada Reserva para Inversiones en Canarias, siempre que se cumplan las condiciones establecidas por dicha Ley (véanse notas 8 y 23). Esta reserva, que al 31 de diciembre de 1998 asciende a 1.800 millones de pesetas, será indisponible en tanto que los bienes en que se materialice deban permanecer en la empresa.

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

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

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

#### d) Acciones de la Sociedad dominante

El movimiento de la cuenta de acciones de la Sociedad dominante, para los ejercicios 1998 y 1997, que se muestra en el activo circulante del balance de situación consolidado, es el siguiente:

Millones de pesetas	1998	1997
Saldo inicial	13	32
Otros movimientos	3	—
Enajenaciones	(1)	(19)
<b>Saldo final</b>	<b>15</b>	<b>13</b>

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

El saldo inicial de la cuenta de acciones propias en el ejercicio 1998 corresponde a la propiedad de 31.824 acciones de 100 pesetas de valor nominal y al usufructo sobre 28.600 acciones. Las ventas del ejercicio 1998 (ejecutadas en virtud de pactos anteriores) corresponden al derecho de usufructo sobre 28.600 acciones por un precio total de 2.640.000 pesetas.

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

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

– Reservas en sociedades consolidadas por integración global:

Millones de pesetas	1998	1997
Centros de Neorestauración, S.A.	1.936	1.776
Subgrupo Simago, S.A.	47	—
	<b>1.983</b>	<b>1.776</b>

– Reservas en sociedades puestas en equivalencia:

Millones de pesetas	1998	1997
Feu Vert Ibérica, S.A.	74	(4)
Subgrupo Centros Shopping, S.A.	2.880	2.494
Servicios Financieros Continente, E.F.C., S.A.	269	82
Glorias Parking, S.A.	(73)	(59)
Diagonal Parking, S.C.P.	35	12
Hilurgitana de Hipermercados, S.L.	21	9
	<b>3.206</b>	<b>2.534</b>

#### 14| Provisiones para riesgos y gastos

Las provisiones para riesgos y gastos recogen fundamentalmente los importes estimados para la adecuación y transformación de los supermercados adquiridos (véase nota 1), así como los importes estimados para cubrir las contingencias relacionadas con los posibles desplazamientos totales o parciales de ciertas ubicaciones comerciales y con las responsabilidades que directa o indirectamente pudieran derivarse de las actividades de CONTINENTE.

El movimiento de estas provisiones durante los ejercicios 1997 y 1998 se muestra a continuación:

Millones de pesetas	Provisión para riesgos y gastos	Provisión para responsabilidades	Total
Saldos al 31.12.96	2.230	61	2.291
Dotaciones	58	–	58
Aplicaciones y reversiones	(5)	–	(5)
<b>Saldos al 31.12.97</b>	<b>2.283</b>	<b>61</b>	<b>2.344</b>
<b>Adecuación y transformación</b>			
supermercados (nota 1)	4.061	–	4.061
Dotaciones	462	–	462
Aplicaciones y reversiones	(1.700)	–	(1.700)
<b>Saldos al 31.12.98</b>	<b>5.106</b>	<b>61</b>	<b>5.167</b>

Las aplicaciones y reversiones de la provisión para riesgos y gastos, efectuadas durante 1998, están relacionadas, fundamentalmente, con los costes de adecuación y transformación efectuados en los supermercados.

#### 15| Acreedores a largo plazo

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

Millones de pesetas	1998	1997
Préstamos bancarios	364	364
Acreedores por "leasing" (nota 6)	1.240	2.458
Otras deudas no comerciales a largo plazo (nota 17)	5.458	5.202
	<b>7.062</b>	<b>8.024</b>

La deuda por préstamos bancarios vence el 20 de diciembre del 2007, devengando un tipo de interés anual acorde con el mercado.

## **16| Entidades de crédito a corto plazo**

Su detalle es como sigue:

Millones de pesetas	1998	1997
Acreedores por "leasing" (nota 6)	1.218	1.260
Saldos acreedores en cuentas corrientes	—	121
Intereses a pagar	80	457
	<b>1.298</b>	<b>1.838</b>

Los saldos dispuestos en cuentas de crédito durante 1998 y 1997 han devengado intereses anuales medios acordes a condiciones del mercado.

Los saldos acreedores en cuentas corrientes en 1997 se originaron por el registro contable de los movimientos de efectivo por fecha de operación. Si se registrasen los movimientos de efectivo por fecha de valor el saldo por este concepto sería prácticamente nulo.

## **17| Otras deudas no comerciales**

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

Millones de pesetas	1998	1997
Fianzas recibidas	81	15
Administraciones públicas (nota 23)	5.282	5.185
Otros acreedores	95	2
<b>Total deudas no comerciales a largo plazo (nota 15)</b>	<b>5.458</b>	<b>5.202</b>

Administraciones públicas corresponde al Impuesto sobre Sociedades diferido a largo plazo registrado como consecuencia del diferente tratamiento contable y fiscal dado a la reinversión de beneficios extraordinarios, a las operaciones de arrendamiento financiero (véase nota 6) y a la amortización del inmovilizado material derivada de la aplicación de los R.D. 7/94 y 2/95 sobre libertad de amortización para las inversiones generadoras de empleo al que algunas sociedades del Grupo CONTINENTE se han acogido. La parte del impuesto diferido con vencimiento a corto plazo, que se estima en 291 y 318 millones de pesetas en 1998 y 1997, respectivamente, se incluye en otras deudas no comerciales a corto plazo (véase nota 23).

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

Millones de pesetas	1998	1997
Remuneraciones pendientes de pago	5.506	4.552
Administraciones públicas	8.331	7.665
Otras deudas no comerciales	3.125	10.422
	<b>16.962</b>	<b>22.639</b>

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

Otras deudas no comerciales incluye, fundamentalmente, a 31 de diciembre de 1998 y 1997 deudas con proveedores de inmovilizado.

Administraciones públicas recoge, entre otros conceptos, la cuota del Impuesto sobre Sociedades del Grupo Consolidado (véase nota 23), así como los impuestos diferidos a corto plazo (véase primer párrafo de esta nota).

## 18| Saldos y transacciones con empresas puestas en equivalencia

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

Millones de pesetas	1998	1997
<b>Activo</b>		
Otros créditos a largo plazo (fianzas)	97	91
Deudores (nota 11)	4.469	2.917
Inversiones financieras temporales (nota 12)	2.000	76
	<b>6.566</b>	<b>3.084</b>
<b>Pasivo</b>		
Otros acreedores comerciales	517	1.171
	<b>517</b>	<b>1.171</b>
Millones de pesetas	1998	1997
<b>Ingresos</b>		
Cifra de negocios	9.934	6.160
Otros ingresos de explotación	428	650
Ingresos financieros	208	677
	<b>10.570</b>	<b>7.487</b>
<b>Gastos</b>		
Compras	3	10
Otros gastos de explotación	302	1.135
Gastos financieros	146	9
Gastos extraordinarios	3	—
	<b>454</b>	<b>1.154</b>

Además, durante los ejercicios 1998 y 1997, CONTINENTE ha vendido y adquirido a sociedades puestas en equivalencia determinados activos inmovilizados inherentes a la actividad inmobiliaria (véase nota 7).

## 19| Cifra de negocios

El desglose de la cifra de negocios por actividades al 31 de diciembre de 1998 y 1997 es el siguiente:

Millones de pesetas	1998	1997
Ventas en hipermercados y a franquiciados	505.444	460.431
Ventas en supermercados	56.669	—
Ventas en restaurantes	8.075	7.287
	<b>570.188</b>	<b>467.718</b>

El importe de la cifra de negocios se ha obtenido en 1998, principalmente, a través de 51 hipermercados propios, 118 supermercados y 50 restaurantes (48 hipermercados propios y 46 restaurantes en 1997), situados todos ellos dentro del territorio nacional.

## **20| Número medio de empleados**

El número medio de efectivos (empleados equivalentes a jornada completa) durante los ejercicios 1998 y 1997, distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

	<b>1998</b>	<b>1997</b>
Empleados	14.835	10.451
Mandos intermedios	2.041	1.826
Mandos	941	782
	<b>17.817</b>	<b>13.059</b>

## **21| Ingresos y gastos extraordinarios**

A 31 de diciembre de 1998, otros ingresos extraordinarios incluyen fundamentalmente regularizaciones de deudas con proveedores de mercancía y otras regularizaciones extraordinarias con acreedores de inmovilizado y de servicios. Otros gastos extraordinarios incluyen, principalmente, regularizaciones de saldos deudores y saneamientos de activos así como un importe de 314 millones de pesetas correspondientes a la dotación a la provisión para riesgos y gastos.

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

## **22| Resultado consolidado**

El detalle de los resultados consolidados de los ejercicios 1998 y 1997 por sociedades del Grupo y puestas en equivalencia es el siguiente:

Millones de pesetas	<b>1998</b>	<b>1997</b>
<b>Sociedad</b>		
Centros Comerciales Continente, S.A.	7.724	9.413
Subgrupo Simago, S.A.	1.801	—
Centros de Neorestauración, S.A.	191	160
Subgrupo Centros Shopping, S.A.	1.083	382
Glorias Parking, S.A.	182	(14)
Servicios Financieros Continente E.F.C., S.A.	304	181
Feu Vert Ibérica, S.A.	136	78
Diagonal Parking, S.C.P.	23	23
Iliturgitana de Hipermercados, S.L.	51	10
Costasol de Hipermercados, S.L.	58	—
	<b>11.553</b>	<b>10.233</b>

## **23| Situación fiscal**

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

Centros Comerciales Continente, S.A. consolida fiscalmente con todas las sociedades en las que al cierre del ejercicio posee una participación superior al 90% durante al menos 12 meses (véanse notas 1 y 17).

La conciliación del resultado contable consolidado antes de impuestos de los ejercicios 1998 y 1997 con la base imponible consolidada del Impuesto sobre Sociedades del grupo fiscal es la siguiente (estimada para el ejercicio 1998):

Millones de pesetas	Aumentos	Disminuciones	Importe
<b>Ejercicio 1998</b>			
<b>Resultado contable consolidado del ejercicio 1998</b>			
antes de impuestos	—	—	16.274
<b>Diferencias permanentes:</b>			
– De las sociedades individuales:			
• Otras diferencias permanentes	369	—	369
– De los ajustes por consolidación	—	(3.767)	(3.767)
<b>Diferencias temporales:</b>			
– De las sociedades individuales:			
• Con origen en el ejercicio:			
Arrendamientos financieros	—	(329)	(329)
Otras diferencias temporales	555	(34)	521
• Con origen en ejercicios anteriores:			
Libertad de amortización (R.D. 7/94 y R.D. 2/95)	952	—	952
Reinversión de beneficios extraordinarios	98	—	98
Otras diferencias temporales	—	(7)	(7)
– De los ajustes por consolidación:			
• Con origen en el ejercicio anterior:			
Arrendamientos financieros	—	(235)	(235)
<b>Base Imponible consolidada del ejercicio 1998</b>			<b>13.876</b>
<b>Ejercicio 1997</b>	Aumentos	Disminuciones	Importe
<b>Resultado contable consolidado del ejercicio 1997</b>			
antes de impuestos	—	—	15.555
<b>Diferencias permanentes:</b>			
– De las sociedades individuales:			
• Reserva para inversiones en Canarias (nota 12.c.4)	—	(500)	(500)
• Otras diferencias permanentes	94	(5)	89
– De los ajustes por consolidación	142	(660)	(518)
<b>Diferencias temporales:</b>			
– De las sociedades individuales:			
• Con origen en el ejercicio:			
Arrendamientos financieros	—	(324)	(324)
Otras diferencias temporales	—	(1.993)	(1.993)
• Con origen en ejercicios anteriores:			
Libertad de amortización (R.D. 7/94 y R.D. 2/95)	1.014	—	1.014
– De los ajustes por consolidación:			
• Con origen en el ejercicio anterior:			
Arrendamientos financieros	—	(212)	(212)
<b>Base Imponible consolidada del ejercicio 1997</b>			<b>13.111</b>

En 1985 la Sociedad dominante hizo uso de la posibilidad fiscal de dotar una amortización fiscal acelerada sobre ciertos elementos de su inmovilizado adquiridos en ese ejercicio. Al 31 de diciembre de 1998 y 1997 figura dentro de las "Reservas no distribuibles" un saldo de 333 y 375 millones de pesetas, respectivamente, por este concepto, que se irá integrando en la base imponible de los ejercicios siguientes, conforme se vaya registrando la depreciación efectiva de los elementos fiscalmente amortizados (véanse notas 4 j) y 13 c)).

Como consecuencia de los beneficios fiscales a los que se acogieron en 1997 y van a acogerse en 1998 las sociedades que forman parte del grupo fiscal CONTINENTE (reinversión de beneficios extraordinarios, reserva para inversiones en Canarias –véase nota 13 c)– y libertad de amortización –R.D. 7/94 y 2/95–), dichas sociedades se obligan al cumplimiento de los compromisos establecidos en las normas fiscales reguladoras de dichos beneficios. En relación con la reinversión de beneficios extraordinarios, la renta no integrada en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de CONTINENTE se incorporará en las correspondientes bases imponibles de los períodos impositivos en los que se amorticen los elementos patrimoniales en que se materializará la reinversión.

El Grupo CONTINENTE ha tenido en cuenta para el cálculo del gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1998 deducciones según el siguiente detalle:

Año de origen	Concepto	Millones de pesetas
1998	Otros	30
		30

El Grupo CONTINENTE tuvo en cuenta para el cálculo del gasto por Impuesto sobre Sociedades consolidado del ejercicio 1997 deducciones según el siguiente detalle:

Año de origen	Concepto	Millones de pesetas
1997	Otros	6
		6

El Grupo CONTINENTE estima que la cuantificación exacta de las deducciones pendientes de aplicar en la liquidación definitiva del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 1998 y siguientes está condicionada a la resolución definitiva de la inspección fiscal habida en 1996.

Otras deudas no comerciales (véase nota 17) incluye 5.282 y 291 millones de pesetas, que corresponden al impuesto diferido acumulado a largo y corto plazo, respectivamente, al 31 de diciembre de 1998 (5.185 y 318 millones de pesetas a largo y corto plazo, respectivamente, al 31 de diciembre de 1997) derivado de las diferencias temporales originadas en dichos ejercicios.

Dentro de los saldos deudores con Administraciones públicas al 31 de diciembre de 1998, se incluyen 194 millones de pesetas, en concepto de impuesto anticipado (véase nota 11).

A la fecha de formulación de estas cuentas consolidadas, las sociedades del grupo fiscal CONTINENTE tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales el Impuesto sobre Sociedades desde el 1 de enero de 1994, y el Impuesto sobre el Rendimiento de las Personas Físicas, el Impuesto sobre el Valor Añadido y otros impuestos aplicables desde el 1 de enero de 1995.

En lo que respecta a las actuaciones de la Inspección de Hacienda relativas a los ejercicios 1988 a 1992 en las sociedades que consolidan fiscalmente con CONTINENTE, por el Impuesto sobre Sociedades, el Impuesto sobre el Rendimiento de las Personas Físicas, el Impuesto sobre el Valor Añadido y otros impues-

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

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

CONTINENTE, durante el ejercicio 1997 estuvo acogida al Régimen Especial de Determinación Proporcional de Bases del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Simago, S.A., que a 31 de diciembre de 1998 no forma parte del grupo fiscal de CONTINENTE, dispone de bases imponibles negativas por un importe estimado de 11.406 millones de pesetas, que serán compensadas de acuerdo a las normas fiscales vigentes.

## **24| Remuneraciones y saldos con miembros del Consejo de Administración**

Durante los ejercicios 1998 y 1997 Centros Comerciales Contiente, S.A. y Sociedades dependientes han registrado por retribuciones de todo tipo devengadas por los miembros de sus Consejos de Administración, un gasto total de 212 y 129 millones de pesetas, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997 los saldos deudores pendientes con miembros de los Consejos de Administración ascienden a 86 y 62 millones de pesetas, respectivamente, y los saldos acreedores ascendían a 31 de diciembre de 1997 a 1 millón de pesetas.

## **25| Garantías comprometidas con terceros**

Las sociedades consolidadas en el Grupo CONTINENTE tienen avales prestados a terceros al 31 de diciembre de 1998 y 1997 por un importe total de 46.679 y 46.786 millones de pesetas, respectivamente, de los que 32.042 y 28.800 millones de pesetas, respectivamente, corresponden a empresas puestas en equivalencia.

## **26| Cuadro de financiación**

Los cuadros de financiación consolidados correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 1998 y 1997 se muestran en el anexo IV de esta memoria, el cual forma parte integrante de esta nota.

## **27 |Cuenta de pérdidas y ganancias analítica**

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

Las principales diferencias con la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada son la agrupación de algunas partidas, la clasificación en la cuenta analítica de la amortización de gastos de establecimiento (véase nota 5) dentro del resultado excepcional, y de la amortización del fondo de comercio (véanse notas 6 y 9) en una línea separada, lo que facilita la comprensión de la evolución de las amortizaciones de inmovilizado.

Millones de pesetas

Conceptos	1998		1997		Variac. 98/97
	Importe	%	Importe	%	
Ventas Netas	570.188	100,0	467.718	100,0	122
Beneficio Bruto	123.011	21,6	93.363	20,0	132
Gastos de Actividad	(45.778)	(8,0)	(33.395)	(7,1)	137
Gastos de Personal	(49.954)	(8,8)	(37.241)	(8,0)	134
Otros Ingresos	2.778	0,5	2.142	0,5	130
Cash Flow de Explotación	30.057	5,3	24.869	5,3	121
Dotación a la amortización y provisiones netas	(15.056)	(2,6)	(12.275)	(2,6)	123
Resultado de Explotacion	15.001	2,6	12.594	2,7	119
Resultado Financiero	660	0,1	1.356	0,3	49
Resultado Corriente	15.661	2,7	13.950	3,0	112
Resultado Excepcional	15	0,0	1.016	0,2	1
Resultado Sociedades puestas en Equivalencia	1.837	0,3	660	0,1	278
Amortización Fondo de Comercio	(1.239)	(0,2)	(71)	(0,0)	1.745
Resultado antes de Impuestos	16.274	2,9	15.555	3,3	105
Impuesto de Sociedades:	(4.721)	(0,8)	(5.322)	1,1	89
Cuota líquida	(4.865)		(4.580)		
Impuestos diferidos / anticipados	144		(742)		
Resultado Neto	11.553	2,0	10.233	2,2	113

## 28| Aspectos derivados del “Efecto 2000” y del euro

El Grupo CONTINENTE se ha planteado afrontar los problemas derivados del “Efecto 2000”, con la suficiente antelación para iniciar el mencionado año con la plena garantía de funcionamiento de su actividad principal, en armonía con el resto de sus actividades complementarias, asegurando a nuestros clientes que no percibirán alteración alguna en sus actos de compra por el mencionado efecto.

El Plan de actuación se ha apoyado en los siguientes criterios:

- Desde el año 1997 el Grupo CONTINENTE no acepta ningún sistema de información, equipo o instalación que no supere el año 2000.
- Para el correcto funcionamiento de sus centros de trabajo, el Grupo CONTINENTE ha tenido en cuenta no sólo los sistemas, equipos e instalaciones existentes, sino también los de sus proveedores y principales suministradores de servicios.
- Para la correcta ejecución del Plan de Actuación, el Grupo CONTINENTE ha realizado un Plan de Comunicación y sensibilización de todos sus mandos.

- La clasificación realizada por el Grupo CONTINENTE de los riesgos derivados del “Efecto 2000” es como sigue:
  - Riesgos paralizantes: prioridad 1.
  - Riesgos no paralizantes: prioridad 2.

Todos estos riesgos son tratados en el Plan de Actuación.

- La necesaria revisión e identificación de riesgos y debilidades de los sistemas de información, equipos e instalaciones, ayuda a mejorar la eficiencia de los mismos; por ello, el Grupo CONTINENTE afronta el “Efecto 2000” como una oportunidad de mejora.

El Grupo CONTINENTE ha creado un Comité Año 2000, constituido por responsables de todas las áreas y sociedades del Grupo, encargado de elaborar un Plan de Actuación. Asimismo el Grupo CONTINENTE ha creado un centro gestor, denominado Oficina 2000, para gestionar y coordinar todas las acciones del mismo.

El Plan de Actuación se dirige a tres grandes áreas de acción:

- Sistemas de información, que incluye tanto los sistemas de información corporativos (desarrollados por personal propio) como los desarrollos y paquetes externos (desarrollados por terceros y explotados por el Grupo CONTINENTE mediante pago de una licencia de uso).
  - Equipos, instalaciones y materiales que incorporen un procesador afectado por el año 2000, clasificándose según el siguiente criterio:
    - Sistemas de seguridad.
    - Equipos de gestión y mantenimiento.
    - Informática de equipos automáticos.
  - Productos y servicios, cuyo objetivo se ha centrado en asegurar el correcto funcionamiento de la actividad comercial como consecuencia de eventuales incidencias por el “Efecto 2000” en proveedores de mercancía y suministradores de servicios.
- En cada una de las áreas mencionadas se ha establecido el siguiente procedimiento de trabajo, que se ha realizado en colaboración con el proveedor de servicios Ernst & Young Consultores:
- Identificación de riesgos y responsabilidades.
  - Determinación de prioridades.
  - Plan de Actuación.
  - Test de pruebas y certificaciones.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales se puede decir que, de acuerdo al trabajo realizado por el Comité del año 2000 del Grupo CONTINENTE, los aspectos más significativos a considerar son los siguientes:

- El Grupo CONTINENTE tiene identificados, convertidos y probados todos los sistemas de información que puedan suponer riesgos críticos para sus diferentes actividades.
- Todos los equipos, instalaciones y materiales que han sido identificados como críticos para el desarrollo de sus actividades están certificados y probados en su totalidad.
- Se están realizando todas las acciones posibles y necesarias para asegurar el funcionamiento adecuado de su actividad comercial, derivado de la adaptación de sus proveedores y principales suministradores de servicios. Estas acciones finalizarán el 31 de marzo de 1999.

Durante el primer semestre de 1999, se tiene previsto realizar todas las conversiones y pruebas complementarias, consideradas como no críticas para la actividad comercial del Grupo CONTINENTE, así como la elaboración de un Plan de Contingencias sobre el "Efecto 2000".

El Grupo CONTINENTE considera que, con la realización y puesta en marcha del Plan de Actuación anteriormente descrito, ha reducido al máximo los riesgos procedentes del "Efecto 2000". Asimismo, en los contratos de pólizas de seguros firmados no existe ninguna cláusula excluyente por el "Efecto 2000".

El Grupo CONTINENTE estima que el total de los gastos e inversiones en los que incurrirá como consecuencia del "Efecto 2000" ascenderá aproximadamente a 416 y 134 millones de pesetas, respectivamente, incluyendo las realizadas en instalaciones y aplicaciones informáticas cuya vida útil ha sido afectada como consecuencia del "Efecto 2000".

El Grupo CONTINENTE imputa en la cuenta de pérdidas y ganancias los gastos correspondientes al "Efecto 2000" en el momento de su devengo. Las cuentas anuales del ejercicio 1998 recogen 257 millones de pesetas por este concepto.

Asimismo el Grupo CONTINENTE ha desarrollado y puesto en marcha un "Plan de adaptación al euro" para minimizar el impacto derivado de la introducción del euro en el conjunto de sus circuitos comerciales, financieros y administrativos.

## 29| Cuenta de Pérdidas y Ganancias Analítica en euros

Con el fin de facilitar una adaptación paulatina al manejo de la información en euros, se presenta a continuación la cuenta de pérdidas y ganancias analítica (véase nota 27) en miles de euros.

Conceptos	1998		1997		Variac. 98/97
	Importe	%	Importe	%	
Ventas Netas	3.426.898	100,0	2.811.042	100,0	122
Beneficio Bruto	739.310	21,6	561.123	20,0	132
Gastos de Actividad	(275.129)	(8,0)	(200.705)	(7,1)	137
Gastos de Personal	(300.232)	(8,8)	(223.824)	(8,0)	134
Otros Ingresos	16.697	0,5	12.874	0,5	130
Cash Flow de Explotación	180.646	5,3	149.468	5,3	121
Dotación a la amortización y provisiones netas	(90.489)	(2,6)	(73.777)	(2,6)	123
Resultado de Explotación	90.157	2,6	75.691	2,7	119
Resultado Financiero	3.965	0,1	8.147	0,3	49
Resultado Corriente	94.122	2,7	83.838	3,0	112
Resultado Excepcional	90	0,0	6.107	0,2	1
Resultado Sociedades puestas en Equivalencia	11.043	0,3	3.967	0,1	278
Amortización Fondo de Comercio	(7.444)	(0,2)	(427)	(0,0)	1.745
Resultado antes de Impuestos	97.811	2,9	93.485	3,3	105
Impuesto de Sociedades:	(28.376)	(0,8)	(31.984)	1,1	89
Cuota líquida	(29.240)		(27.526)		
Impuestos diferidos/anticipados	864		(4.458)		
Resultado Neto	69.435	2,0	61.501	2,2	113

**Anexo I**

**Centros Comerciales Continente, S.A. y Sociedades Dependientes**  
**Identificación y Patrimonio de las Sociedades que Forman el Grupo**  
**31 de diciembre de 1998**

Sociedades	Domicilio Social	Actividad	% de Participación Directa	Capital
<b>Grupo Continente:</b>				
Centros Comerciales Continente, S.A.	Madrid	Hipermercados	—	9.600
Subgrupo Simago, S.A. (1) (2)	Madrid	Supermercados	100,00	11.500
Centros de Neorestauración, S.A.	Madrid	Restauración	99,95	10
Subgrupo Centros Shopping, S.A.	Madrid	Inmobiliaria	46,66	3.21.
Servicios Financieros Continente, E.F.C.	Madrid	Financiera	100,00	600
Feu Vert Ibérica, S.A.	Madrid	Servicios del automóvil	50,00	150
Glorias Parking, S.A.	Barcelona	Inmobiliaria	28,95	1.40
Diagonal Parking, S.C.P.	Barcelona	Inmobiliaria	35,35	30
Iliturgitana de Hipermercados, S.L.	Andújar (Jaén)	Distribución	34,00	47
Costasol de Hipermercados, S.L.	Estepona (Málaga)	Distribución	34,00	113
Hipermercados Continente, S.L.	Madrid	Inactiva	92,00	0,
Ecoembalajes España, S.A.	Madrid	Gestión de residuos	2,00	30
<b>Grupo Centros Shopping:</b>				
Centros Shopping, S.A.	Madrid	Inmobiliaria	—	3.215
Glorias Parking, S.A. (3)	Barcelona	Inmobiliaria	21,05	1.400
Sacione, S.A. (3)	Madrid	Inmobiliaria	34,54	3.83
Diagonal Parking, S.C.P. (3)	Barcelona	Inmobiliaria	22,15	30
Glories Oficines, S.C.P. (3)	Barcelona	Inmobiliaria	75,69	0
<b>Grupo Simago:</b>				
Simago, S.A. (1) (2)	Madrid	Supermercados	—	11.50
Simago y Cía., S.R.C. (2) (4)	Madrid	Inmobiliaria	100,00	1.31
Discount Foods International, S.L. (2) (4)	Madrid	Inactiva	100,00	0

(1) Toma de participación el 2 de febrero de 1998.

(2) Resultado para el período comprendido entre el 2 de febrero de 1998 y el 31 de diciembre de 1998.

(3) Participación directa de Centros Shopping, S.A.

(4) Participación directa de Simago, S.A.

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

**Millones de pesetas**

Reservas	Beneficio (Pérdida) 1998	Valor Neto de la Inversión	Ajustes de Consolidación y Homogeneización	Patrimonio Integrado al 31.12.98	Método de consolidación
			Reservas	Resultados	
<b>Reservas</b>					
73.841	7.576	—	(3.061)	148	Sociedad Dominante
7.283	359	18.736	—	1.442	Integración global
1.945	188	10	(8)	3	Integración global
6.603	2.321	1.500	(201)	—	Puesta en equivalencia
332	353	710	47	(49)	Puesta en equivalencia
323	249	150	(12)	11	Puesta en equivalencia
(170)	630	405	(24)	—	Puesta en equivalencia
(12)	9	103	39	20	Puesta en equivalencia
1.189	144	535	(9)	2	Puesta en equivalencia
273	170	133	—	—	Puesta en equivalencia
(0,1)	—	0,3	—	—	No consolidada
—	—	6	—	—	No consolidada
<b>Resultados</b>					
6.101	2.310	—	331	(329)	Sociedad Dominante
(170)	630	295	(5)	—	Puesta en equivalencia
908	27	1.450	(62)	20	Puesta en equivalencia
(12)	9	65	27	13	Puesta en equivalencia
32	150	165	197	49	Puesta en equivalencia
4.889	42	—	18	(18)	Sociedad Dominante
11.021	335	9.957	—	—	Integración Global
(0,1)	(0,1)	0,3	—	—	Integración Global

**Anexo II**

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

Sociedades	Domicilio Social	Actividad	% de Participación Directa	Capi.
<b>Grupo Continente:</b>				
Centros Comerciales Continente, S.A.	Madrid	Hipermercados	—	9.60
Centros de Neorestauración, S.A.	Madrid	Restauración	99,95	1
Subgrupo Centros Shopping, S.A.	Madrid	Inmobiliaria	46,66	3.21
Servicios Financieros Continente, E.F.C.	Madrid	Financiera	80,00	60
Feu Vert Ibérica, S.A.	Madrid	Servicios del Automóvil	50,00	15
Glorias Parking, S.A.	Barcelona	Inmobiliaria	28,95	1.40
Diagonal Parking, S.C.P.	Barcelona	Inmobiliaria	35,35	30
Iliturgitana de Hipermercados, S.L.	Andújar (Jaén)	Distribución	34,00	47
Costasol de Hipermercados, S.L. (1)	Estepona (Málaga)	Distribución	34,00	11
Hipermercados Continente, S.L.	Madrid	Inactiva	92,00	0
Ecoembalajes España, S.A.	Madrid	Inactiva	2,00	30
<b>Grupo Centros Shopping:</b>				
Centros Shopping, S.A.	Madrid	Inmobiliaria	—	3.21
Glorias Parking, S.A. (2)	Barcelona	Inmobiliaria	21,05	1.40
Sacione, S.A. (2)	Madrid	Inmobiliaria	34,54	3.83
Diagonal Parking, S.C.P. (2)	Barcelona	Inmobiliaria	22,15	30
Barcelona Glories, S.C.P. (2)	Barcelona	Inmobiliaria	57,50	20
Glories Oficines, S.C.P. (2)	Barcelona	Inmobiliaria	45,66	0

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

(2) Participación directa de Centros Shopping, S.A.

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

Millones de pesetas

Reservas	Beneficio (Pérdida) 1998	Valor Neto de la Inversión	Ajustes de Consolidación y Homogeneización	Patrimonio Integrado al 31.12.98	Método de consolidación
		Reservas	Resultados		
<b>Reservas</b>					
68.330	9.445	—	(3.026)	(32)	Sociedad Dominante
1.789	156	10	(12)	4	Integracion global
5.633	966	1.500	(135)	(69)	Puesta en equivalencia
104	227	480	(1)	—	Puesta en equivalencia
171	152	150	(14)	2	Puesta en equivalencia
(121)	(49)	356	(24)	—	Puesta en equivalencia
(22)	11	103	20	19	Puesta en equivalencia
1.129	61	535	—	(9)	Puesta en equivalencia
227	46	162	—	—	Puesta en equivalencia
(0,1)	—	0,3	—	—	No consolidada
—	—	6	—	—	No consolidada
<b>Resultados</b>					
5.273	819	—	129	(368)	Sociedad Dominante
(121)	(49)	295	(5)	—	Puesta en equivalencia
914	(5)	1.450	(82)	20	Puesta en equivalencia
(22)	11	65	14	13	Puesta en equivalencia
—	645	119	93	93	Integracion global
—	32	67	67	12	Puesta en equivalencia

### Anexo III

#### Centros Comerciales Continente, S.A. y Sociedades Dependientes Movimiento de los Fondos Propios para los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 1998 y 1997

(Expresados en millones de pesetas)

		Reservas de la Sociedad dominante		
	Capital Social	Prima de Emisión	Distribuibles	No distribuibles
Saldos al 31/12/96	9.600	15.853	32.136	11.489
Distribución de resultados	—	—	5.327	500
Aplicación de la provisión libertad de amortización	—	—	88	(88)
Traspaso de la reserva para acciones propias	—	—	19	(19)
Otros movimientos	—	—	—	(1)
Resultado consolidado 1997	—	—	—	—
<b>Saldos al 31/12/97</b>	<b>9.600</b>	<b>15.853</b>	<b>37.570</b>	<b>11.881</b>
Distribución de resultados	—	—	4.979	500
Aplicación de la provisión libertad de amortización	—	—	42	(42)
Traspaso de la reserva para acciones propias	—	—	(2)	2
Otros movimientos	—	—	(3)	—
Resultado consolidado 1998	—	—	—	—
<b>Saldos al 31/12/98</b>	<b>9.600</b>	<b>15.853</b>	<b>42.586</b>	<b>12.341</b>

Este anexo forma parte integrante de la nota 13 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la cual debe ser leído.

**Reservas en sociedades consolidadas**

<b>Integración Global</b>	<b>Puesta en Equivalencia</b>	<b>Resultados del Grupo</b>	<b>Total</b>
1.574	2.263	10.150	83.065
202	284	(10.150)	(3.837)
—	—	—	—
—	—	—	—
—	(13)	—	(14)
—	—	10.233	10.233
<b>1.776</b>	<b>2.534</b>	<b>10.233</b>	<b>89.447</b>
160	660	(10.233)	(3.934)
—	—	—	—
—	—	—	—
47	12	—	56
—	—	11.553	11.553
<b>1.983</b>	<b>3.206</b>	<b>11.553</b>	<b>97.122</b>

**Anexo IV**

**Centros Comerciales Continente, S.A. y Sociedades Dependientes**  
**Cuadros de Financiación Consolidados para los ejercicios terminados en**  
**31 de diciembre de 1998 y 1997**

(Expresados en millones de pesetas)

<b>APLICACIONES</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
Gastos de establecimiento y formalización de deudas	728	437
Adquisiciones de inmovilizado		
Inmovilizaciones inmateriales	9.512	1.392
Inmovilizaciones materiales	40.833	19.239
Participaciones	240	531
Otro inmovilizado financiero	1.011	457
	<b>51.596</b>	<b>21.619</b>
Fondo de comercio de consolidación	3.970	—
Dividendos de la sociedad dominante	3.934	3.837
Cancelación o traspaso a corto de deudas a largo plazo	1.218	1.265
Aumento del capital circulante	—	<b>391</b>
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>61.446</b>	<b>27.549</b>

**Variaciones del capital circulante**

	<b>Aumentos</b>		<b>Disminuciones</b>	
	<b>1998</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
Existencias	18.069	3.846	—	—
Deudores	8.353	1.368	—	—
Acreedores	—	—	34.629	23.736
Inversiones financieras temporales	—	16.906	15.683	—
Acciones de la sociedad dominante	2	—	—	19
Tesorería	—	1.376	5.051	—
Ajustes por periodificación	—	650	421	—
<b>Totales</b>	<b>26.424</b>	<b>24.146</b>	<b>55.784</b>	<b>23.755</b>
<b>Variación del capital circulante</b>	<b>29.360</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>391</b>
	<b>55.784</b>	<b>24.146</b>	<b>55.784</b>	<b>24.146</b>

Este anexo forma parte integrante de la nota 26 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la cual debe ser leído.

<b>ORIGENES</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
<b>Recursos procedentes de las operaciones</b>		
Beneficios del ejercicio	11.553	10.233
Dotaciones a la amortización		
Gastos de establecimiento	728	437
Inmaterial y material	15.310	12.495
Fondo de comercio de consolidación	364	—
Variación de la provisión de inmovilizado financiero	—	21
Provisión para riesgos y gastos		
Dotaciones	462	58
Aplicaciones	(1.700)	(5)
Resultados de sociedades puestas en equivalencia	(1.837)	(660)
Impuestos diferidos largo plazo	97	742
Beneficios procedentes del inmovilizado	(410)	(1.873)
Aplicación de ingresos a distribuir en varios ejercicios	(22)	(31)
	24.545	21.417
<b>Enajenaciones de inmovilizado</b>		
Inmovilizaciones materiales e inmateriales	2.830	5.851
Otro inmovilizado financiero	434	125
	3.264	5.976
<b>Deudas a largo plazo</b>		
Incorporación provisión para riesgos y gastos al conjunto consolidable	4.061	—
Otros orígenes	57	—
Disminución del capital circulante	29.360	—
<b>TOTAL ORIGENES</b>	<b>61.446</b>	<b>27.549</b>

---

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

*Informe de Gestión  
31 de diciembre de 1998*

### **Evolución de las sociedades del grupo durante el ejercicio 1998**

El Grupo CONTINENTE obtuvo en 1998 una facturación bruta de 627.391 millones de pesetas (3.770,7 millones de euros), un 22% más que en el ejercicio anterior. La facturación neta fue de 570.188 millones de pesetas (3.426,9 millones de euros). A perímetro comparable (excluyendo la integración del Grupo Simago) las ventas ascendieron a 513.569 millones de pesetas (3.086,6 millones de euros), lo que supone un crecimiento del 10% respecto al ejercicio 1997.

El comportamiento de las ventas a superficie comparable en 1998 se vio favorecido por la recuperación del consumo familiar, así como por el afianzamiento de la competitividad comercial de la empresa, tanto en precio como en la diferenciación de su propuesta. Todo ello se ha traducido en un crecimiento de la cuota de mercado de alimentación del Grupo CONTINENTE, según Dympanel, en 1,1 puntos (0,3 por CONTINENTE y 0,8 debido a la incorporación del Grupo Simago).

La mejora del margen comercial se debió, principalmente, a los efectos de la integración del Grupo Simago y a la mayor contribución de las ventas de no alimentación, sin que por ello se penalizara la competitividad en precios del Grupo CONTINENTE.

El crecimiento de los gastos de explotación también se vio afectado por los costes de integración del Grupo Simago, el lanzamiento del programa de fidelización de la Sociedad dominante (Club Punto-horro) y los gastos informáticos (implantación de nuevos sistemas y los derivados del "Efecto 2000").

El cash flow de explotación fue de 30.057 millones de pesetas (180,6 millones de euros), un 21% superior al del ejercicio anterior.

El resultado de explotación según la cuenta de pérdidas y ganancias analítica, ascendió a 15.001 millones de pesetas (90,2 millones de euros) un 19% más que en 1997.

El resultado financiero refleja principalmente el impacto de los costes de finaciamiento de la adquisición del Grupo Simago.

El fondo de comercio derivado de la adquisición del Grupo Simago, fue de 12.045 millones de pesetas (72,4 millones de euros), importe inferior al inicialmente estimado debido a la asignación de parte del fondo de comercio original como mayor valor de los activos.

Este criterio refleja mejor el valor de mercado de los activos inmobiliarios del Grupo Simago. Con ello, la amortización total del fondo de comercio (siguiendo el criterio de amortización lineal en 10 años)

ascendió a 1.239 millones de pesetas (7,4 millones de euros), frente a los 1.948 millones de pesetas (11,7 millones de euros) inicialmente estimados.

El resultado antes de impuestos fue de 16.274 millones de pesetas (97,8 millones de euros) un 5% superior al del ejercicio anterior. Esta progresión incluye el impacto de la amortización del fondo de comercio así como el descenso de las plusvalías por operaciones inmobiliarias. En 1998 se incluyeron en el resultado de sociedades puestas en equivalencia 736 millones de pesetas (4,4 millones de euros), derivados principalmente de la venta del centro comercial Las Glorias de Barcelona, mientras que en 1997 el resultado excepcional incluía 1.400 millones de pesetas (8,4 millones de euros) de plusvalías por la venta de un terreno en Madrid.

El beneficio neto, de 11.553 millones de pesetas (69,4 millones de euros), representa una progresión del 13% con respecto al del año anterior.

En 1998 CONTINENTE prosiguió su expansión con la apertura de 3 hipermercados en Plasencia (Cáceres), Pontevedra y San Blas (Madrid). Asimismo, la sociedad Iliturgitana de Hipermercados, S.L., en la que CONTINENTE participa con un 34%, abrió en Puertollano (Ciudad Real) su cuarto hipermercado franquiciado. De esta manera, al cierre del ejercicio CONTINENTE operaba en España con 56 hipermercados, 51 propios y 5 franquiciados.

La superficie de la sala de ventas y la fecha de apertura de los 4 hipermercados abiertos durante 1998 han sido las siguientes:

	Fecha	Sala de Ventas
Plasencia	24/03/98	6.000 m <sup>2</sup>
Pontevedra	5/05/98	8.800 m <sup>2</sup>
San Blas	15/06/98	11.900 m <sup>2</sup>
Puertollano	27/10/98	6.000 m <sup>2</sup>

En cuanto al desarrollo del proyecto de supermercados del Grupo CONTINENTE, cabe señalar que Simago, S.A. tuvo unas ventas en 1998 de 62.369 millones de pesetas (374,8 millones de euros) y que al cierre del ejercicio ya operaban 20 tiendas bajo la marca Champion.

### Evolución previsible ejercicio 1999

En 1999 está prevista la apertura de dos nuevos hipermercados en Avilés (Asturias) y Rivas Vaciamadrid (Madrid), así como la transformación de las 47 tiendas que todavía operan bajo la marca Simago al concepto Champion.

### Acciones de la Sociedad dominante

Haciendo uso de las autorizaciones otorgadas por la Junta General de Accionistas, CONTINENTE adquirió en 1991 y 1993 respectivamente 15.960 y 1.224 de sus propias acciones de un valor nominal de 2.600 pesetas, permaneciendo en su balance al 31 de diciembre de 1998, una vez modificado el valor nominal a 100 pesetas, la propiedad de 31.824 acciones.