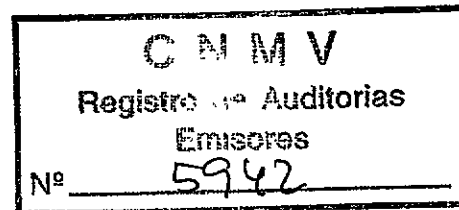


# ARTHUR ANDERSEN



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A.

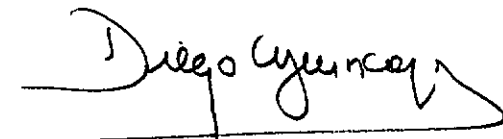
CUENTAS ANUALES  
E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 1998  
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de  
Estacionamientos Subterráneos, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Estacionamientos Subterráneos, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1998, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1998, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1998. Con fecha 26 de marzo de 1998 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1997 en el que expresamos una opinión favorable. Asimismo y de acuerdo con dicha legislación, los Administradores han formulado, de forma separada, cuentas anuales consolidadas sobre las que, con esta misma fecha, hemos emitido nuestro informe de auditoría en el que expresamos una opinión favorable. En la Nota 2 de la memoria adjunta se desglosa el efecto que habría resultado de aplicar criterios de consolidación.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1998 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Estacionamientos Subterráneos, S.A. al 31 de diciembre de 1998 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. 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.

ARTHUR ANDERSEN



Diego Aguinaga Churruga

22 de marzo de 1999

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
31 de diciembre de 1998 y 1997  
(Junto con el Informe de Auditoría)

## ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.

## BALANCES DE SITUACION

31 de diciembre de 1998 y 1997

(Expresado en miles de pesetas)

ACTIVO	1998	1997
<b>Inmovilizado</b>	<b>23.178.701</b>	<b>15.768.490</b>
Inmovilizaciones inmateriales (nota 5)	1.862.327	1.197.928
Gastos de Investigación y Desarrollo	9.048	--
Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	2.050.675	1.347.092
Aplicaciones informáticas	34.518	10.444
Amortizaciones	(231.914)	(159.608)
Inmovilizaciones materiales (nota 6)	12.965.381	12.910.122
Terrenos y construcciones	14.776.830	14.768.202
Instalaciones técnicas y maquinaria	996.398	967.544
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	37.397	35.748
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	449.270	15.100
Otro Inmovilizado	48.345	48.337
Amortizaciones	(3.342.859)	(2.924.809)
Inmovilizaciones financieras (nota 7)	8.350.993	1.660.440
Participaciones en empresas del grupo	7.346.697	784.115
Créditos a empresas del grupo	51.959	146.857
Participaciones en empresas asociadas	757.650	522.018
Cartera de valores a largo plazo	40	40
Otros créditos	304.978	317.799
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	8.680	8.622
Provisiones	(119.011)	(119.011)
Gastos a distribuir en varios ejercicios (nota 8)	--	28.948
<b>Activo circulante</b>	<b>457.805</b>	<b>935.524</b>
Existencias	107.613	--
Comerciales (nota 9)	107.613	--
Deudores	160.903	110.955
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	68.914	72.182
Empresas del grupo, deudores (nota 15)	15.666	9.532
Deudores varios	45.798	18.936
Personal	3.299	5.517
Administraciones Públicas (nota 16)	27.226	4.788
Inversiones financieras temporales (nota 9)	64.051	701.487
Créditos a empresas del grupo	40.000	12.000
Cartera de valores a corto plazo	--	491.719
Otros créditos	24.051	197.768
Tesorería	110.686	106.830
Ajustes por periodificación	14.552	16.252
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>23.636.506</b>	<b>17.732.962</b>

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



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
BALANCES DE SITUACION  
31 de diciembre de 1998 y 1997  
(Expresado en miles de pesetas)

PASIVO	1998	1997
Fondos propios (nota 10)	10.336.015	9.893.209
Capital suscrito	2.187.500	2.187.500
Reserva de revalorización RD-Ley 7/96	2.651.748	2.651.748
Reservas	4.835.211	4.679.911
Reserva legal	437.500	437.500
Otras Reservas	4.397.711	4.242.411
Pérdidas y ganancias (beneficio o pérdida)	661.556	592.800
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	--	(218.750)
Ingresos a distribuir en varios ejercicios (nota 11)	1.169.266	1.171.053
Provisiones para riesgos y gastos (nota 12)	1.260.686	1.152.222
Impuesto sobre beneficios diferidos	490.117	475.353
Otras provisiones	183.173	119.870
Fondo de reversión	587.396	556.999
Acreedores a largo plazo (nota 13)	2.875.930	3.480.616
Deudas con entidades de crédito	2.795.371	3.434.540
Otros acreedores	47.559	46.076
Otras deudas	36.000	36.000
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	11.559	10.076
Desembolsos Pendientes sobre acciones no exigidas	33.000	--
De empresas asociadas	33.000	--
Acreedores a corto plazo	7.994.609	1.035.862
Deudas con entidades de crédito (nota 14)	7.262.236	601.490
Préstamos y otras deudas	7.248.173	582.010
Deudas por intereses	14.063	19.480
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	246.505	--
Deudas con empresas del grupo (nota 15)	246.505	--
Acreedores comerciales	131.537	117.938
Canon municipal	76.900	71.699
Deudas por compras o prestaciones de servicios	32.172	21.037
Deudas representadas por efectos a pagar	22.465	25.202
Otras deudas no comerciales	327.202	288.182
Administraciones Públicas (nota 16)	182.996	172.588
Otras deudas	102.178	95.588
Remuneraciones pendientes de pago	20.681	18.391
Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	21.347	1.615
Ajustes por periodificación	27.129	28.252
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>23.636.506</b>	<b>16.732.962</b>

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



Cuentas de Pérdidas y Ganancias  
de los ejercicios anuales terminados el  
31 de diciembre de 1998 y 1997

(Expresadas en miles de pesetas)

GASTOS		1.998	1.997	INGRESOS	
Gastos de explotación				Ingresos de explotación	
Gastos de personal (nota 18)	584.473	644.842	Ventas netas (nota 17)		3.043.224
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	490.688	478.624	Otros ingresos de explotación		52.095
Dotación al fondo de reversión	30.397	44.737			
Otros gastos de explotación (nota 18)	675.133	648.930			
Total gastos de explotación	1.880.691	1.817.133	Total Ingresos de explotación		3.095.319
Beneficios de explotación	1.214.628	990.882			
Gastos financieros				Ingresos financieros	
Gastos financieros y gastos asimilados			Ingresos de participaciones en capital (nota 19)		38.895
Por deudas con empresas del grupo (nota 19)	728	--	Ingresos de otros valores		25.483
Por deudas con terceros y gastos asimilados	392.943	301.251	Otros intereses e ingresos asimilados		42.139
			Diferencias positivas de cambio		2.740
Total gastos financieros	393.671	301.251	Total ingresos financieros		114.257
Beneficios de las actividades ordinarias	973.823	801.888	Resultados financieros negativos		186.994
Pérdidas y gastos extraordinarios				Beneficios e ingresos extraordinarios	
Pérdidas en valores negociables	--	46.185	Exceso provisión cartera control		--
Variación de las provisiones de préstamos	--	--	Ingresos extraordinarios		10.724
Variación de las provisiones de cartera de control	--	877	Ingresos y Beneficios ejercicios anteriores		--
Gastos extraordinarios	186.831	25.508			
Gastos de ejercicios anteriores	--	26.498			
Total gastos extraordinarios	186.831	99.068	Total ingresos extraordinarios		10.724
Resultados extraordinarios negativos (nota 21)				Resultados extraordinarios negativos (nota 21)	
					176.107
					57.599

memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales.



Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

(1) Naturaleza y Actividades Principales

Estacionamientos Subterráneos, S.A. (en adelante ESSA o la Sociedad) se constituyó el 10 de junio de 1966 por un periodo de tiempo indefinido, y su domicilio social se encuentra en la Plaza Manuel Gómez Moreno n° 2 - Edificio Alfredo Mahou Planta 8ª de Madrid.

Al 31 de diciembre de 1998, sus accionistas principales, según comunicación facilitada por C.N.M.V., son Cintra, S.A. con una participación del 70,87% y Ferrovial Aparcamientos, S.A. con una participación del 24,68%. Desde el 2 de Noviembre de 1994, las acciones de la Sociedad cotizan en el sistema de interconexión bursátil (mercado continuo). Siendo los datos de su cotización oficial los siguientes:

Al 31 de Diciembre de 1998	4.300 Ptas/acción
Media último Trimestre 1998	4.349 Ptas/acción

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

(2) Bases de Presentación

Los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los recursos obtenidos y aplicados de los ejercicios 1998 y 1997, así como la propuesta de aplicación del resultado de 1998.

Las cuentas anuales del ejercicio 1998 han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad y están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. Los Administradores de la Sociedad estiman que dichas cuentas serán aprobadas sin variaciones. Las cuentas anuales del ejercicio 1997 fueron aprobadas en Junta General Ordinaria de 22 de Junio de 1998.

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



Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

de consolidación. Las cuentas consolidadas al 31 de diciembre de 1998, reflejan activos totales de 29.436.711 miles de pesetas y fondos propios de 11.092.898 miles de pesetas, que incluyen un beneficio consolidado después de impuestos de 942.090 miles de pesetas (17.811.096 miles, 10.316.413 miles y un beneficio de 630.449 miles de pesetas, respectivamente, en 1997).

(3) Distribución de Resultados

La propuesta de distribución de los beneficios correspondientes al ejercicio 1998, formulada por los Administradores de la Sociedad es la siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Resultados distribuibles	
Beneficio del ejercicio	661.556 =====
Distribución	
Dividendo a cuenta	-
Dividendo complementario	-
Reservas	661.556 =====
	661.556 =====

(4) Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados.

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

(a) Inmovilizado inmaterial

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

(b) Inmovilizaciones materiales

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

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza sobre los valores de coste actualizado, en base lineal





Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

durante los siguientes periodos de vida útil económica estimados:

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

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

(c) Inmovilizaciones financieras

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

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

(d) Gastos a distribuir en varios ejercicios

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

(e) Fondo de reversión

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



Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

(f) Transacciones en moneda extranjera

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

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

(g) Indemnizaciones por despido

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

(h) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por Impuesto sobre Sociedades se calcula sobre el beneficio económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuesto sobre beneficios anticipado o diferido del balance de situación.

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



# Estacionamientos Subterráneos, S.A.

## Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

### (i) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

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

### (j) Adaptación al Euro y Efecto 2000

La Sociedad ha contratado con un partner en España de la Empresa SAP la implantación de su producto R/3 durante el año 99, que contempla y resuelve perfectamente tanta la adaptación al Euro como al efecto 2000.

### (5) Inmovilizado Inmaterial

El detalle y movimiento del inmovilizado inmaterial durante 1998 y 1997 es como sigue:

Miles de pesetas				
	<u>Concesiones Administrativas</u>	<u>Aplicaciones Informáticas</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
<b>Coste</b>				
Saldo al 31-12-96	1.314.515	7.976	4.507	1.326.998
Adiciones	32.332	2.468	92	34.892
Bajas	--	--	(4.354)	(4.354)
Saldo al 31-12-97	1.346.847	10.444	245	1.357.536
Adiciones	703.549	24.074	9.081	736.705
Bajas	--	--	--	--
Saldo al 31-12-98	<u>2.050.396</u>	<u>34.518</u>	<u>9.326</u>	<u>2.094.241</u>
<b>Amortización acumulada</b>				
Saldo al 31-12-96	106.837	6.880	2.255	115.972
Adiciones	44.626	1.219	435	46.280
Bajas	--	--	(2.644)	(2.644)
Saldo al 31-12-97	151.463	8.099	46	159.608
Adiciones	71.333	918	55	72.306
Bajas	--	--	--	--
Saldo al 31-12-98	<u>222.796</u>	<u>9.017</u>	<u>101</u>	<u>231.914</u>
<b>Valor neto al 31-12-98</b>	<u>1.827.600</u>	<u>25.502</u>	<u>9.225</u>	<u>1.862.327</u>

Las adiciones más significativas del epígrafe "Concesiones administrativas" corresponden a la compra de los derechos concesionales a la sociedad "Aparcamientos Cantabria S.A." de



# Estacionamientos Subterráneos, S.A.

## Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

los aparcamientos subterráneos de Cuatro Caminos (Plaza México) y Plaza de José Antonio de la ciudad de Santander, por un importe de 598.618 miles de pesetas. Asimismo se ha registrado el canon anticipado correspondiente a la concesión administrativa de tres aparcamientos en la ciudad de Cádiz por un importe de 79.144 miles de pesetas.

### (6) Inmovilizaciones Materiales

El detalle y movimiento del inmovilizado material durante 1998 y 1997 es como sigue:

	Miles de pesetas			
	<u>Construcciones</u>	<u>Otras instalaciones, Utillaje, mobiliario</u>	<u>Inmovilizaciones en curso</u>	<u>Total</u>
<b>Coste</b>				
Saldo al 31-12-96	14.753.921	1.003.684	--	15.757.605
Adiciones	14.281	48.065	15.100	77.446
Bajas	--	(120)	--	(120)
Traspasos	--	--	--	--
Saldo al 31-12-97	14.768.202	1.051.629	15.100	15.834.931
Adiciones	8.628	30.841	434.170	473.639
Bajas	--	(330)	--	(330)
Saldo al 31-12-98	14.776.830	1.082.140	449.270	16.308.240
<b>Amortización acumulada</b>				
Saldo al 31-12-96	2.221.849	267.034	--	2.488.883
Adiciones	330.730	105.316	--	436.046
Bajas	--	(120)	--	(120)
Saldo al 31-12-97	2.552.579	372.230	--	2.924.809
Adiciones	330.944	87.437	--	418.381
Bajas	--	(330)	--	(330)
Saldo al 31-12-98	2.883.522	459.337	--	3.342.859
Valor neto al 31-12-98	11.893.308	622.803	449.270	12.965.381

Las adiciones del epígrafe "Inmovilizaciones en Curso" corresponden principalmente a las obras de remodelación de varios estacionamientos de Madrid, por un importe de 418.369 miles de pesetas.



Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

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

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

Como consecuencia de la revalorización de activos el gasto de amortización del ejercicio 1998 se ha incrementado en un importe de 99.634 miles de pesetas, que tiene la consideración de gasto deducible a efectos del Impuesto sobre Sociedades, por lo que el importe de la actualización neta acumulada al 31 de diciembre de 1998 asciende a 2.521.912 miles de pesetas.

Determinadas construcciones se encuentran hipotecadas por préstamos cuyo saldo al 31 de diciembre de 1998 asciende a aproximadamente 2.835 millones de pesetas (3.185 millones de pesetas en 1997) (véase nota 13).

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997 existen elementos totalmente amortizados por importe de 52.529 y 47.348 miles de pesetas, respectivamente.



Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

(7) Inmovilizaciones Financieras

La composición y movimiento del inmovilizado financiero durante 1998 y 1997 se presenta en el Anexo I adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

(a) Participaciones en empresas del grupo y asociadas

Los detalles de las participaciones en empresas del grupo y asociadas y de sus fondos propios al 31 de diciembre de 1998 y 1997 se presentan en los Anexos II y III adjuntos, los cuales forman parte integrante de esta nota.

Las adiciones (enajenaciones) de participaciones durante 1998, de acuerdo con el anexo I, fueron las siguientes:

Miles de pesetas

Empresas del grupo

Adquisición del 100% de DORNIER, S.A.	3.546.257
Adquisición del 100% de REINROD, S.A.	101.302
Adquisición del 79,47% de ESLI, S.A.	<u>2.915.023</u>
	<u>6.562.582</u>

Empresas asociadas

Adquisición de 176.000 acciones de EGUISA	357.046
Adquisición de 410 acciones de SOCIEDAD MUNICIPAL APARCAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A	41.082
Adquisición del 8,25% de APARCAMIENTOS URBANOS DE SEVILLA, S.A	<u>66.000</u>
	<u>464.128</u>

(b) Créditos a empresas del grupo

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997 recoge un crédito a Estacionamientos Río Piedras, Inc. por importe de 51.959 y 58.857 miles de pesetas respectivamente por los derechos de cobro adquiridos por la Sociedad a los antiguos accionistas. La Sociedad contabilizó la totalidad de los derechos de cobro, creando una cuenta de compensación para recoger la diferencia con el precio de adquisición (véase nota 11). Este préstamo no devenga intereses ni tiene un vencimiento definido.



Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

El movimiento durante el ejercicio 1998 es el siguiente:

	<u>Saldo al</u> <u>31.12.97</u>	<u>Adición</u>	<u>Baja</u>	<u>Traspaso</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.98</u>
Estac. Mediterraneos, S.A.	88.000	--	48.000	40.000	
Estac. Río Piedras, Inc.	<u>58.857</u>	<u>--</u>	<u>6.898</u>	<u>--</u>	<u>51.959</u>
	<u>146.857</u>	<u>--</u>	<u>54.898</u>	<u>40.000</u>	<u>51.959</u>
	=====	=====	=====	=====	=====

(c) Otros créditos

Su detalle es como sigue:

			<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>Tipo de</u> <u>interés</u> <u>anual</u>	<u>Fecha de</u> <u>vencimiento</u>	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Ayuntamientos	(*)	(**)	340.122	332.731
Otros	9%-10%	Varios	125	20.940
			<u>340.247</u>	<u>353.671</u>
Menos, vencimientos a corto plazo (notas 9 y 10)			<u>(35.269)</u>	<u>(35.872)</u>
			<u>304.978</u>	<u>317.799</u>
			=====	=====

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

(\*\*) sin vencimiento determinado.

(8) Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios

Su movimiento durante los ejercicios 1998 y 1997 es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Saldo neto al 31-12-96	27.969
Adiciones	7.562
Amortizaciones	<u>(6.583)</u>
Saldo neto al 31-12-97	28.948
Adiciones	2.528
Amortizaciones	<u>(31.476)</u>
Saldo neto al 31-12-98	=====



Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

(9) Inversiones Financieras Temporales

El detalle de inversiones financieras temporales al 31 de diciembre de 1998 y 1997 es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Créditos a empresas del grupo (nota 7 (b))	40.000	12.000
Valores de renta fija	--	491.719
Ayuntamientos (nota 7 (c))	24.051	27.883
Intereses a cobrar no vencidos	--	26.457
Otras inversiones	--	2.472
Créditos a Corto Plazo	--	140.956
	<u>64.051</u>	<u>701.487</u>

Créditos a Corto plazo. La cancelación de estos créditos se realiza mediante Acta de Subasta celebrada en Sevilla el 3 de Abril de 1998 en la cual se adjudican aparcamientos y locales comerciales a la Sociedad por importe de 107.613 miles de pesetas que se han activado en este ejercicio en el epígrafe de "Existencias Comerciales".

(10) Fondos Propios

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997, el capital social está representado por 4.375.000 acciones al portador, totalmente suscritas y desembolsadas, de 500 pesetas de valor nominal cada una. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos. Los accionistas mayoritarios se muestran en la nota 1.





Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

A continuación se muestra el movimiento de las reservas durante los ejercicios 1998 y 1997:

	Miles de pesetas			
	<u>Reservas</u>	<u>Reserva Revaloriz.</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Dividendo a cuenta</u>
Saldos al 31-12-96	5.173.626	2.651.748	(178.715)	--
Compensación pérdidas ejercicio 1996	(178.715)	--	178.715	--
Distribución de Reservas Voluntarias como dividendos	(315.000)	--	--	--
Dividendos a cuenta de los beneficios del ejercicio 1997	--	--	--	(218.750)
Beneficio del ejercicio 1997	--	--	<u>592.800</u>	--
Saldos al 31-12-97	4.679.911	2.651.748	592.800	(218.750)
Distribución de Beneficio del ejercicio 1997	--	--	--	--
A dividendos	--	--	(437.500)	218.750
Reservas Voluntarias	155.300	--	(155.300)	--
Beneficio del ejercicio 1998	--	--	<u>661.556</u>	--
Saldos al 31-12-98	<u>4.835.211</u>	<u>2.651.748</u>	<u>661.556</u>	--

Al 31 de diciembre de 1998 las reservas son de libre disposición, excepto por 437.500 miles de pesetas afectas a la reserva legal.

Respecto a la reserva legal, las sociedades están obligadas a destinar un mínimo del 10 por ciento de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de tal reserva hasta que ésta alcance una cantidad igual al 20 por ciento del capital social. Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También bajo ciertas condiciones se podrá destinar a incrementar el capital social. La Sociedad tiene dotada dicha reserva en el mínimo requerido por la ley.



Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

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

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

El saldo de esta cuenta será indisponible hasta que la actualización sea comprobada y aceptada por la autoridades tributarias o no hubiese tenido lugar antes de finalizar el plazo de comprobación el 31 de diciembre de 1999. La única excepción corresponderá a aquellos casos de transmisión de elementos actualizados que den lugar a pérdidas, ya que un importe equivalente a dichas pérdidas podrá ser disponible y traspasado contablemente a reservas voluntarias. Una vez comprobada la actualización o transcurrido el plazo para su comprobación por las autoridades tributarias, el saldo de esta cuenta podrá ser destinado, libre de impuestos, a:

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



Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

(11) Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios

Su movimiento durante los ejercicios 1998 y 1997 es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>			
	<u>Cesiones de Uso</u>	<u>Compensac. derechos de cobro</u>	<u>Actualiz deuda Huarte</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31-12-96	1.128.571	48.106	76.231	1.252.908
Actualización intereses	--	--	(76.231)	(76.231)
Cobros recibidos	49.754	--	--	49.754
Ingresos reconocidos en 1997	<u>(49.941)</u>	<u>(5.437)</u>	--	<u>(55.378)</u>
Saldos al 31-12-97	1.128.384	42.669	--	1.171.053
Ingresos reconocidos en 1998	(41.747)	(5.001)	--	(46.748)
Cobros recibidos	<u>44.961</u>	--	--	<u>44.961</u>
Saldos al 31-12-98	<u>1.131.598</u>	<u>37.668</u>	--	<u>1.169.266</u>

Cesiones de uso recoge los cobros recibidos por la cesión de uso a terceros de plazas de aparcamiento durante el plazo de la concesión, minorados por los ingresos reconocidos según el criterio indicado en la nota 4 (i).

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



Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

(12) Provisiones para Riesgos y Gastos

El detalle y movimiento es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>						
	<u>Saldos</u> <u>31-12-96</u>	<u>Incre-</u> <u>mentos</u>	<u>Disminu-</u> <u>ciones</u>	<u>Traspasos</u>	<u>Saldos</u> <u>31-12-97</u>	<u>Incre-</u> <u>mentos</u>	<u>Saldos</u> <u>31-12-98</u>
Impuesto sobre beneficios diferido (nota 22)	460.547	14.806	--	--	475.353	14.764	490.117
Fondo de reversión	512.263	44.736	--	--	556.999	30.397	587.396
Prov. Para responsab.	836.670	--	(836.670)	--	--	--	--
Otras provisiones	98.035	24.836	--	(3.001)	119.870	63.303	183.173
	<u>1.907.515</u>	<u>84.378</u>	<u>(836.670)</u>	<u>(3.001)</u>	<u>1.152.222</u>	<u>108.464</u>	<u>1.260.686</u>

Impuesto sobre beneficios diferido corresponde al efecto impositivo de la diferencia existente entre las dotaciones al fondo de reversión, según criterios fiscales y económicos, por importe de 410.979 miles de pesetas realizadas hasta el 31.12.95 y a la amortización acelerada de activos fijos nuevos según Ley 3/1993 por 79.138 miles de pesetas.

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



Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

(13) Deudas con Entidades de Crédito a Largo Plazo

El detalle de préstamos bancarios, es como sigue :

		Miles de pesetas		
<u>Tipo de</u> <u>interés anual</u>	<u>Ultimo</u> <u>vencimiento</u>	<u>Inicial</u>	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Con garantía hipotecaria				
9,75% (Rev. anual)	1998	17.000	--	1.549
Mibor + 1%	2003	335.000	195.767	230.458
Mibor + 1%	2003	700.000	413.341	486.378
Mibor + 1%	2004	217.000	140.718	161.925
Mibor + 1%	2004	600.000	395.048	460.750
Mibor + 1%	2005	900.000	683.041	767.792
Mibor + 1%	2006	150.000	113.194	125.364
Mibor + 1%	2008	150.000	122.108	131.780
Mibor + 1%	2008	400.000	345.785	363.075
Mibor + 1%	2008	500.000	425.840	456.032
Sin garantía				
Mibor + 1%	2001	1.000.000	590.855	831.447
			<u>3.425.697</u>	<u>4.016.550</u>
Menos, vencimientos				
a corto plazo (nota 14)			(630.326)	(582.010)
			<u>2.795.371</u>	<u>3.434.540</u>

Los vencimientos a largo plazo se distribuyen como sigue:

	Miles de pesetas	
	1998	1997
A dos años	662.653	618.499
A tres años	488.285	659.025
A cuatro años	445.200	487.035
Resto	1.199.233	1.669.981
	2.795.371	3.434.540
	=====	=====



# Estacionamientos Subterráneos, S.A.

## Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

### (14) Entidades de Crédito a Corto Plazo

El detalle es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1998	1997
Créditos sin garantía	6.617.847	--
Vencimientos a corto plazo de deudas a largo (nota 13)	630.326	582.010
Intereses a pagar no vencidos	14.063	19.480
	<u>7.262.236</u>	<u>601.490</u>
	=====	=====

Créditos sin garantía, recoge Préstamos ante el Chase Manhattan Bank CMB, S.A. por importe de 6.343.218 miles de pesetas (nota 24)

### (15) Saldos con Empresas del Grupo a Corto Plazo

El detalle de los saldos con Empresas del Grupo y Asociadas, al 31 de diciembre de 1998 y 1997 es el siguiente:

	Miles de pesetas			
	1998		1997	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Reinrod, S.A.	--	308	--	--
Serce, S.A.	--	10.064	--	--
Dornier, S.A.	4.958	--	--	--
Esli, S.A.	37	--	--	--
Guadianapark, s.A.	895	--	969	--
Estac. Guipuzcoanos, S.A.	--	--	2.543	--
Estac. Mediterráneos, S.A.	3.652	--	3.976	--
Servicios y Viales, S.A.	--	56.944	1.269	--
Zolun, S.A.	795	--	775	--
Ferrovial, S.A.	--	175.702	--	--
Cintra, S.A.	--	990	--	--
Grupo Ferrovial, S.A.	--	2.497	--	--
Ferrovial Aparcamientos, SA	<u>5.329</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>
	15.666	246.505	9.532	--
	=====	=====	=====	=====

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



# Estacionamientos Subterráneos, S.A.

## Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

### (16) Administraciones Públicas

El detalle de los saldos con las Administraciones Públicas, al 31 de diciembre de 1998 y 1997 es el siguiente:

	Miles de pesetas			
	1998		1997	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Hacienda Pública por I.V.A.	19	24.409	19	36.846
Devolución Impuesto sobre Sociedades	--	--	1.864	--
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto sobre sociedades (nota 22)	27.207	--	2.905	--
Retenciones a cuenta del Impuesto sobre La Renta de las Personas Físicas	--	9.839	--	11.066
I.G.I.C.	--	574	--	566
Seguridad Social	--	12.916	--	13.210
Impuestos Municipales	--	135.258	--	110.900
	27.226	182.996	4.788	172.588
	=====	=====	=====	=====

### (17) Ventas Netas

El desglose de las ventas netas de los ejercicios 1998 y 1997 es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1998	1997
Rotación	2.188.733	2.000.289
Abonos	735.351	650.113
Residentes	80.377	85.205
Varios	38.763	36.450
	3.043.224	2.772.057
	=====	=====

### (18) Gastos de Personal y otros Gastos Explotación

El detalle de Gastos de Personal es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1998	1997
Sueldos y salarios	543.893	504.005
Cargas sociales y asimilados	140.580	140.837
	684.473	644.842
	=====	=====



Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

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

	Nº medio de empleados	
	1998	1997
Directores	2	2
Titulados superiores	3	3
Titulados medios	1	1
Jefes administrativos	3	3
Técnicos	2	2
Oficiales administración	4	4
Auxiliares administración	4	5
Encargados	25	21
Personal de Caja	141	136
Personal de oficio	4	3
Peones / Subalternos	4	4
	<u>193</u>	<u>184</u>

El desglose de Otros Gastos de Explotación es el siguiente:

	Miles de Pesetas	
	1998	1997
Servicios exteriores	335.193	326.546
Tributos	<u>339.940</u>	<u>322.384</u>
	<u>675.133</u>	<u>648.930</u>

(19) Transacciones con Empresas del Grupo y Asociadas

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

(20) Remuneraciones a Miembros del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración han devengado remuneraciones por todos los conceptos por importe de 86.744 y 40.430 miles de pesetas durante 1998 y 1997 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997, los Consejeros no mantenían saldos con la Sociedad.





# Estacionamientos Subterráneos, S.A.

## Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

### (21) Resultados Extraordinarios

El detalle de los resultados extraordinarios a 31 de diciembre de 1998 y 1997 es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1998</u>	<u>1997</u>
<b>Gastos extraordinarios:</b>		
Indemnizaciones	109.677	--
Provisión Litigios	40.000	--
Pérdidas en valores negociables (nota 7 c)	--	46.185
Baja cartera	--	878
Multas y Sanciones	--	21.679
Otros	<u>37.154</u>	<u>30.326</u>
	<u>186.831</u>	<u>99.068</u>
<b>Ingresos extraordinarios:</b>		
Exceso provisión cartera	--	5.401
Actualiz. Capitaliz. Deuda Huarte	--	9.415
Otros	<u>10.724</u>	<u>26.653</u>
	<u>10.724</u>	<u>41.469</u>
<b>Total resultados extraordinarios negativos</b>	<u>176.107</u>	<u>57.599</u>

### (22) Situación Fiscal

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

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable difiere de la base imponible fiscal. A continuación se muestra una conciliación entre el beneficio contable del ejercicio 1998 y el beneficio fiscal que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales, junto con la liquidación practicada del ejercicio 1997:



# Estacionamientos Subterráneos, S.A.

## Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

	Miles de pesetas	
	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Resultado contable del ejercicio, antes de impuestos	797.715	746.289
Diferencias permanentes	(60.478)	10.019
Base contable del impuesto	<u>737.237</u>	<u>756.308</u>
Diferencias temporales	(42.183)	(118.534)
Compensación base imputable negativa ejercicio anterior	--	(631.900)
Base imponible fiscal	<u>695.054</u>	<u>5.874</u>
Cuota al 35%	243.269	2.056
Deducción por doble imposición de dividendos	(56.506)	(2.056)
	<u>186.763</u>	<u>--</u>
Deducción por Inversiones	(65.367)	--
Retenciones y pagos a cuenta (nota 16)	(148.632)	(2.904)
Impuesto sobre Sociedades a pagar (devolver)	<u>(27.236)</u>	<u>(2.904)</u>

A continuación se detalla el cálculo del gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 1998 y 1997.

	Miles de pesetas	
	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Base contable	737.237	756.308
Compensación base imponible negativa ejercicio anterior	--	(631.900)
Reversión crédito fiscal ejercicio 1996	--	232.498
Tipo al 35%	258.033	124.917
Deducción por doble imposición de dividendos	(56.506)	(2.056)
Deducción por Inversiones	(65.367)	--
	<u>136.160</u>	<u>122.861</u>



# Estacionamientos Subterráneos, S.A.

## Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

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

	Miles de pesetas			
	<u>Diferencia temporal</u>		<u>Efecto impositivo</u>	
	<u>1998</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Amortización acelerada Real Decreto Ley 3/1993	42.183	42.303	14.764	14.806
Actualización deuda Huarte (nota 7 (c) y 16)	--	76.231	--	26.681
	<u>42.183</u>	<u>118.534</u>	<u>14.764</u>	<u>41.487</u>

(notas 12 y 16)

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

La Sociedad dispone de deducciones por inversiones efectuadas entre 1993 y 1997 pendientes de aplicar hasta el año 2003 por importe de 99.338 miles de pesetas.

### (23) Pasivos Eventuales y Compromisos Adquiridos

Al 31 de diciembre de 1998 la Sociedad tenía presentados avales ante Organismos Públicos por aproximadamente 398.119 miles de pesetas (313.919 miles de pesetas en 1997), relativos principalmente a varios recursos interpuestos por disconformidad con determinadas liquidaciones de impuestos municipales y a los presentados ante los Ayuntamientos adjudicatarios de las concesiones por la explotación de las mismas.



# Estacionamientos Subterráneos, S.A.

## Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

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

### (24) Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio

- a) Con fecha 18 de Enero de 1999, la Sociedad ha contratado un Préstamo Sindicado Multiempresa con interés variable en el Chase Manhattan Bank CMB, S.A. por un principal de 12.000.000 miles de pesetas y vencimientos desde 18.01.2001 a 18.07.2008 . La finalidad del préstamo es financiar las nuevas inversiones a llevar a cabo y la amortización anticipada de la deuda existente en ese momento.
- b) Con fecha 12 de febrero de 1998, se ha vendido la participación en la Sociedad Marina Santa Ponsa, S.A. en la que se poseía una participación del 50%.
- c) La Junta General Extraordinaria de "Estacionamientos Subterráneos, S.A." (ESSA) adoptó con fecha 3 de marzo de 1999, el acuerdo siguiente:

1º.- Acordar la exclusión de negociación de las acciones representativas del capital social de la Sociedad del Mercado Secundario Oficial de las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao, así como del Sistema de Interconexión Bursátil.

2º.- Comunicar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao el anterior acuerdo, y solicitar a la CNMV que autorice la exclusión.



Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1998 y 1997

3º.- Para el caso de que fuera necesaria la formulación de una oferta pública de adquisición:

1º. Formular un Oferta Pública de Adquisición extensible a todas las acciones de ESSA, excepto a las que aquellos accionistas que hayan votado a favor de la exclusión en la presente Junta General y, previsto para la aceptación de la oferta.

2º. Proponer como precio en metálico para la compraventa de acciones la cantidad de 4.300 pesetas (25,84 euros) por acción, sin perjuicio del que finalmente autorice la Comisión Nacional del Mercado de Valores".

En la misma sesión la Junta General ha otorgado poderes suficientes a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, para la ejecución y cumplimiento de los acuerdos anteriores.

(25) Cuadros de Financiación

Los cuadros de financiación para los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 1998 y 1997 se presentan en el Anexo V adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.

Anexo I

Detalle y movimiento de inmovilizaciones financieras  
para los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 1998 y 1997

(Expresado en miles de pesetas)

	Saldos 31-12-96	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldos 31-12-97	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldos 31-12-98
Participaciones en empresas del grupo	536.405	248.588	(878)	-	784.115	6.562.582	-	-	7.346.697
Participaciones en empresas asociadas	420.589	101.429	-	-	522.018	464.128	-	(228.496)	757.650
Créditos a empresas del grupo	66.358	460.000	(367.501)	(12.000)	146.857	-	(6.898)	(188.000)	51.959
Otros créditos	797.234	38.772	(487.036)	(31.170)	317.800	35.274	(12.827)	(35.259)	304.978
Depósitos y fianzas constituidos	8.475	147	-	-	8.622	58	-	-	8.680
Otras inversiones financieras permanentes	40	-	-	-	40	-	-	-	40
	1.829.101	848.936	(855.936)	(43.170)	1.779.452	7.062.042	(19.725)	(351.765)	8.470.004
Menos, provisiones	(124.412)	-	5.400	-	(119.012)	-	-	-	(119.012)
Valor neto	1.704.689	848.936	(850.015)	(43.170)	1.660.440	7.062.042	(19.725)	(351.765)	8.350.992



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

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.

Detalle de participaciones en empresas del grupo y asociadas  
al 31 de diciembre de 1998 y 1997

(Expresado en miles de pesetas)

	1.998				1.997					
	Porcentaje de participación	Coste	Provisión	Valor neto	Valor teórico	Porcentaje de participación	Coste	Provisión	Valor neto	Valor teórico
Empresas del Grupo										
Corrier, S.A.	100,00	3.546.257	--	3.546.257	934.922	--	--	--	--	--
Reinard, S.A.	100,00	101.302	--	101.302	44.122	--	--	--	--	--
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	100,00	267.338	(11.924)	255.414	275.399	100,00	267.338	(11.925)	255.413	255.413
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	75,00	30.056	--	30.056	85.789	75,00	30.056	--	30.056	89.141
Quadianapark, S.A.	75,00	187.505	--	187.505	217.214	75,00	187.505	--	187.505	208.133
Servicios de Concesiones y Estacionamientos, S.A.	100,00	10.005	--	10.005	10.327	100,00	10.005	--	10.005	10.177
Servicios y Viales, S.A.	100,00	185.463	(107.087)	78.376	80.917	100,00	185.463	(107.087)	78.376	80.911
Estim, S.A.	70,00	103.748	--	103.748	217.566	70,00	103.748	--	103.748	212.893
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	99,60	2.915.023	--	2.915.023	2.012.329	--	--	--	--	--
		7.346.697	(119.011)	7.227.686	3.878.585		784.115	(119.012)	665.103	856.668
Empresas asociadas										
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	42,89	630.555	--	630.555	851.859	20,89	273.509	--	273.509	367.570
Rec. Municipal Aparcamientos y Servicios, S.A.	3,72	41.082	--	41.082	41.046	--	--	--	--	--
Aparcamientos Urbanos de Sevilla, S.A.	8,25	66.000	--	66.000	66.000	--	--	--	--	--
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	50,00	5.007	--	5.007	6.112	50,00	5.007	--	5.007	5.975
Marina Santa Ponsa, S.A.	25,00	15.006	--	15.006	11.941	25,00	15.006	--	15.006	12.160
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.		757.650	--	757.650	976.958		522.018	--	522.018	741.579

Los valores teóricos de las participaciones han sido calculados a partir de los fondos propios reflejados en las cuentas anuales de las sociedades participadas, auditadas la mayoría para incorporar en el proceso de consolidación de las cuentas del Grupo ESSA al 31 de diciembre de 1998 y 1997.

La memoria de cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.



Detalle de los fondos propios y de los dividendos recibidos

Entered at 1114 p post

[illegible]

1. The first step is to identify the problem or goal. This involves understanding the current situation, identifying the problem, and setting a clear goal.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA





Transacciones efectuadas con empresas del grupo y asociadas.  
para los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 1998 y 1997  
(Expresadas en miles de pesetas)

	Servicios y Viales, S.A.	Zolun, S.A.	Guadiana Park, S.A.	Estacionam. Mediterráneo	Estacionam. Ocupacion	Otras	Cintra	Ferrovial	Dornier	Zasa	Parconusa	Ferrovial Agronomía In	TOTAL
<b>Ejercicio 1998</b>													
Ingresos :													
- Ingresos de explotación	--	7.470	7.794	8.310	19.303	--	668	--	4.275	4.275	--	--	52.095
- Ingresos por intereses	--	--	--	3.756	--	--	--	--	--	3	--	--	3.759
- Dividendos recibidos	--	19.040	15.000	--	68.630	--	--	--	--	--	--	--	102.670
<b>Gastos :</b>													
- Gastos de explotación	--	26.510	22.794	12.066	87.933	--	668	--	4.275	4.278	--	--	158.524
- Adquisiciones de inmovilizado	--	--	--	--	--	--	7.739	--	--	2.303	--	579	10.621
- Gastos por intereses	633	--	--	--	--	94	--	370.554	--	--	23.750	--	394.304
<b>Ejercicio 1997</b>													
Ingresos :													
- Ingresos de explotación	3.600	8.346	7.210	2.982	17.012	--	--	--	--	--	--	--	39.150
- Ingresos por intereses	300	56	65	3.806	--	5.520	--	--	--	--	--	--	9.747
- Dividendos recibidos	--	19.040	3.750	--	16.105	--	--	--	--	--	--	--	38.895
<b>Gastos :</b>													
- Gastos de explotación	1.900	27.442	11.025	6.788	33.117	5.520	--	--	--	--	--	--	87.792
- Gastos por intereses	276	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	276
- Gastos por intereses	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
- Gastos por intereses	276	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	276

... forma parte integrante de la nota 19 de la memoria de cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.



Quadros de Financiación  
para los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 1998 y 1997  
(Expresados en miles de pesetas)

Aplicaciones	1.998		1.997		Orígenes	
Amortizaciones de inmovilizado						
Amortizaciones materiales (nota 5)	736.702		34.892		661.556	592.400
Amortizaciones materiales (nota 6)	473.639		77.447		490.683	482.329
Amortizaciones financieras (nota 7)	7.062.042		459.032		--	--
Gastos a distribuir en varios ejercicios	--		7.564		--	(747)
Reversaciones a consejeros	210.750		315.000		--	(5.400)
Dividendo complementario	604.686		644.678		93.702	66.565
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo de préstamos y otros pasivos análogos	--		--		14.764	14.806
Avances del 31 sobre el importe actualizado (nota 18)	--		76.231		(46.748)	(55.378)
Cancelación o traspaso ingresos a distribuir	--		836.671		31.476	6.585
Aplicación Garantía	--		218.750		1.245.433	1.101.560
Dividendo a cuenta	--		--		--	--
Total Aplicaciones	9.098.347		2.670.265		--	840.288
Aumento del capital circulante	--		--		--	2.458
	9.098.347		2.670.265		371.489	508.680
	*****		*****		44.960	49.754

Las variaciones producidas en el capital circulante son las siguientes:

Total Aplicaciones	1998		1997	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Entrenchas	107.614	--	--	--
Endores	171.344	--	238.683	--
Acrescibros a corto plazo	--	7.080.143	--	73.869
Acrescibros financieros temporales	3.856	637.436	139.428	3.313
Acrescibros financieros	--	--	--	1.088
Amortización de activo	282.814	1.700	139.428	305.993
	--	7.719.279	167.525	--
	7.436.465	--	306.953	306.953
	7.719.279	7.719.279	*****	*****



El presente cuadro es integrante de la nota 25 de la memoria de cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.**  
**INFORME DE GESTION**



## ASPECTOS SOCIETARIOS

La sociedad Grupo Ferrovia, S.A. formuló una Oferta Pública de Adquisición de Acciones (OPA) de acciones de ESSA que fue autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de marzo de 1998, por un precio de 4.300 pesetas por acción, de cuya resulta la estructura accionarial es la siguiente al 31 de diciembre de 1998:

- Cintra, Concesiones de infraestructuras de transporte, S.A.	70,860
- Ferrovia Aparcamientos, S.A.	24,680
- Grupo Ferrovia, S.A.	0,025
- Mercado	<u>4,435</u>
	100%

## ESSA EN 1998

Durante 1998 se ha obtenido una cifra de ingresos y de resultados realmente importante, las causas más significativas han sido:

- Incrementos de tarifas

Prácticamente en todos los estacionamientos la subida de tarifas es equivalente a la del Índice de Precios al Consumo, excepto en los estacionamientos de Madrid, que están prefijadas por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid hasta el año 2002. Durante 1997 la subida de las tarifas de los estacionamientos de Madrid, se produjo en el segundo semestre del año.

- Incorporación de nuevos estacionamientos

En febrero, la sociedad adquirió la concesión de dos estacionamientos en Santander (Plaza México y Plaza Pombo). Dichos estacionamientos han estado en explotación durante 11 meses.

- Incorporación de nuevos negocios

A lo largo de 1998, se ha producido un importante esfuerzo inversor, que se ha materializado en el incremento del grado de participación en sociedades ya existentes y en la adquisición de nuevas sociedades. El detalle es el siguiente:

- a) Adquisición de la totalidad de las acciones de las mercantiles "Dornier, S.A." y "Reinrod, S.A."
- b) Adquisición del 79,47% de las acciones de "ESLI, Parques de Estacionamientos de Lisboa", por lo que la participación asciende del 20,13% al 99,60%.



- c) Adquisición de 176.000 acciones de la filial "Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A." por lo que la participación asciende del 20,88% al 42,89%.
- d) Adquisición del 3,72% de la sociedad SMASSA (Sociedad Municipal de Aparcamientos y Servicios, S.A.).
- e) Adquisición del 16,50 % de AUSSA (Aparcamientos Urbanos de Sevilla, S.A.): 8,25% ESSA y 8,25% DORNIER, S.A.
- f) Obtención de una nueva concesión administrativa para la explotación por 75 años de tres estacionamientos en la ciudad de Cádiz. El total de las plazas es de 785.

### **EVOLUCION DE LOS INGRESOS**

Se ha incrementado el número de horas vendidas por rotación, de 12,7 millones en 1997 a 13,4 millones en 1998, lo que representa un incremento del 5,51%.

En lo que a abonados se refiere, se ha producido un incremento de 4046 en 1997 a 4753 en 1998, lo que presupone una subida del 17,47%.

### **AUTOCARTERA**

La Junta General extraordinaria y universal de accionistas de la Sociedad, celebrada el 8 de mayo de 1997, autorizó al Consejo de Administración para la adquisición y enajenación de acciones de la sociedad matriz, dentro de los límites y con los requisitos establecidos en la ley de Sociedades Anónimas.

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

<u>Datos operación</u>					<u>Ventas</u>		<u>Saldo cartera</u>		
	<u>Fecha</u>	<u>Cantidad</u>	<u>Efectivo</u>	<u>Cambio</u>	<u>Efectivo</u>		<u>Títulos</u>	<u>Efectivo</u>	<u>Cambio</u>
					<u>A C° M</u>	<u>Resultados</u>			<u>Medio</u>
Saldo	31.12.97	0	0	0		0	14.013	41.961.684	2.994
Venta	2.1.98	1.185	3.589.147	3.029	3.548.462	40.685	12.828	38.413.222	2.994
Venta	5.1.98	2.828	8.566.855	3.029	8.468.397	98.458	10.000	29.944.825	2.994
Venta	8.1.98	356	1.078.874	3.031	1.066.036	12.838	9.644	28.878.789	2.994
Compra	9.1.98	325	968.110	2.979	0	0	9.969	29.846.899	2.994
Venta	12.1.98	969	2.899.759	2.993	2.901.158	(1.399)	9.000	26.945.741	2.994
Venta	13.1.98	2.500	7.724.477	3.090	7.484.928	239.549	6.500	19.460.813	2.994
Venta	14.1.98	446	1.467.654	3.291	1.335.311	132.343	6.054	18.125.502	2.994
Venta	15.1.98	554	1.795.697	3.241	1.658.660	137.037	5.500	16.466.842	2.994
Venta	16.1.98	5.500	18.111.798	3.293	16.466.842	1.644.956	0	0	0
<b>TOTAL</b>					<b>2.304.467</b>				

El 16 de enero de 1998 fue vendida la totalidad de las acciones.



### ACONTECIMIENTOS MAS IMPORTANTES DESPUES DEL CIERRE

- a) Con fecha 18 de enero, Estacionamientos Subterráneos, S.A. y sus empresas filiales, DORNIER, S.A. REINROD, S.A. y FEMET, S.A. han firmado un contrato de préstamo sindicado multiprestatario por un importe total de 12.000 millones de pesetas (equivalente a 72.121.452,53 euros) con 16 entidades, actuando como banco agente The Chase Manhattan Bank, C.M.B. S.A. siendo el vencimiento el 18 de julio del 2008.

La finalidad del préstamo es financiar las nuevas inversiones a llevar a cabo y la amortización anticipada de la deuda existente en ese momento.

- b) Con fecha 12 de febrero de 1998, se ha vendido la participación en la Sociedad Marina Santa Ponsa, S.A. en lo que se poseía una participación del 50%

- c) La Junta General Extraordinaria de "Estacionamientos Subterráneos, S.A." (ESSA) adoptó con fecha 3 de marzo de 1999, el acuerdo siguiente:

"1º. - Acordar la exclusión de negociación de las acciones representativas del capital social de la Sociedad del Mercado Secundario Oficial de las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao, así como del Sistema de Interconexión Bursátil.

2. º- Comunicar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao el anterior acuerdo, y solicitar a la CNMV que autorice la exclusión.

3º - Para el caso de que fuera necesaria la formulación de una oferta pública de adquisición:

1. Formular una Oferta Pública de Adquisición extensible a todas las acciones de ESSA, excepto a las de aquellos accionistas que hayan votado a favor de la exclusión en la presente Junta General y, además, inmovilicen sus acciones hasta que transcurra el plazo previsto para la aceptación de la oferta.
2. Proponer como precio en metálico para la compraventa de acciones la cantidad de 4.300 pesetas (25,84 euros) por acción, sin perjuicio del que finalmente autorice la Comisión Nacional del Mercado de Valores".

En la misma sesión la Junta General ha otorgado poderes suficientes a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, para la ejecución y cumplimiento de los acuerdos anteriores.



Consejo de Administración \*

Presidente: D. Juan Béjar Ochoa

Consejeros: D. José María Pérez Tremps  
D. Nicolás Villén  
D. Alvaro Echániz Urcelay  
D. José Antonio Sánchez

Consejero - Secretario: D. Lucas Osorio Iturmendi

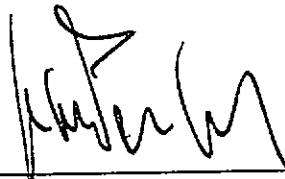

\* A 31 de diciembre de 1998

# ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.

## DILIGENCIA DE FIRMA

Las anteriores Cuentas Anuales, que forman un solo cuerpo, y que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria correspondientes al ejercicio 1998, así como el Informe de Gestión de este mismo ejercicio, son las correspondientes a la sociedad matriz ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A., y han sido sometidas para su formulación al Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 11 de marzo de 1999, siendo aprobados por unanimidad de los asistentes, tal y como figura en el acta de dicha reunión que, asimismo, fue aprobada por unanimidad de los asistentes, en el propio acto de la sesión.

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

  
\_\_\_\_\_  
Juan Béjar Ochoa  
\_\_\_\_\_  
José María Pérez Tremps  
\_\_\_\_\_  
Nicolás Villén Jiménez  
\_\_\_\_\_  
Alvaro Echániz Urcelay  
\_\_\_\_\_  
José Antonio Sánchez  
\_\_\_\_\_  
Lucas Osorio Iturmendi

Yo, Lucas Osorio Iturmendi, Secretario del Consejo de Administración, certifico con el Visto Bueno del Presidente D. Juan Béjar Ochoa, la autenticidad de las firmas que anteceden de los señores cuyo nombre figura a su pie, que son todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

Vº Bº

El Presidente

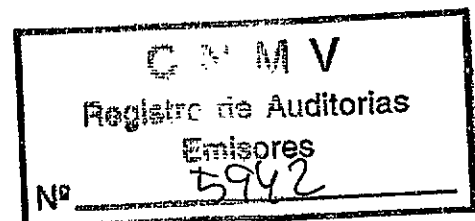


El Secretario





# ARTHUR ANDERSEN



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

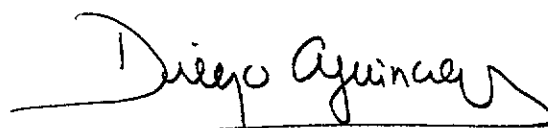
**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**  
**E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 1998**  
**JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA**

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de  
Estacionamientos Subterráneos, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Estacionamientos Subterráneos, S.A. y Sociedades Dependientes (Grupo ESSA) que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1998, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados, además de las cifras del ejercicio 1998, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1998. Con fecha 26 de marzo de 1998 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1997 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1998 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo ESSA al 31 de diciembre de 1998 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1998, contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 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.

ARTHUR ANDERSEN



Diego Aguinaga Churruca

22 de marzo de 1999

Arthur Andersen y Cía., S. Com.  
Reg. Merc. Madrid, Tomo 3190, Libro 0, Folio 1,  
Sec. 8, Hoja M-54414, Inscrp. 1.<sup>a</sup>

Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de  
Cuentas (ROAC)  
Inscrita en el Registro de Economistas Auditores (REA)

Domicilio Social:  
Raimundo Fdez. Villaverde, 65. 28003 Madrid  
Código de Identificación Fiscal D-79104469

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión

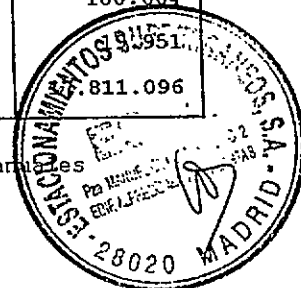
31 de diciembre de 1998 y 1997

(Junto con el Informe de Auditoría)

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
BALANCES DE SITUACION  
31 de diciembre de 1998 y 1997  
(Expresado en miles de pesetas)

ACTIVO	1998	1997
Inmovilizado	22.352.120	16.587.176
Gastos de establecimiento	8.031	3.536
Inmovilizaciones inmateriales (nota 4)	2.372.085	1.473.915
Gastos de Investigación y Desarrollo	12.459	--
Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	1.993.799	1.347.091
Fondo de comercio	285.504	285.504
Aplicaciones informáticas	40.125	10.444
Derechos sobre bienes arrendamiento financiero	319.903	--
Amortizaciones	(279.705)	(169.124)
Inmovilizaciones materiales (nota 5)	18.585.771	14.027.565
Terrenos y construcciones	19.586.278	16.441.245
Instalaciones técnicas y maquinaria	2.870.068	1.063.854
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	92.232	37.545
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	520.242	15.100
Otro Inmovilizado	386.835	48.545
Amortizaciones	(4.869.884)	(3.578.724)
Inmovilizaciones financieras (nota 6)	1.386.233	1.082.160
Participaciones en empresas del grupo	26.157	10.005
Participaciones en empresas asociadas	179.265	5.008
Participaciones en sociedades puesta en equivalencia	863.646	740.527
Cartera de valores a largo plazo	5.102	5.040
Otros créditos	304.499	317.799
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	12.564	8.781
Provisiones	(5.000)	(5.000)
Fondo de comercio de consolidación (nota 7)	3.869.971	5.178
Gastos a distribuir en varios ejercicios (nota 8)	293.062	32.164
Activo circulante	2.921.588	1.186.578
Existencias	899.781	--
Comerciales	924.418	--
Productos en Curso	7.854	--
Provisiones	(32.491)	--
Deudores	950.584	145.538
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	516.440	74.498
Empresas del grupo, deudores (nota 15)	9.699	2.543
Deudores varios	119.444	40.866
Personal	3.764	5.517
Administraciones Públicas (nota 16)	315.139	22.114
Provisiones	(13.902)	--
Inversiones financieras temporales (nota 9)	195.098	798.463
Cartera de valores a corto plazo	146.785	593.815
Otros créditos	50.166	214.648
Depositos y Fianzas Constituidas a Corto plazo	8.147	--
Provisiones	(10.000)	(10.000)
Acciones propias a corto plazo	--	41.962
Tesorería	643.431	180.664
Ajustes por periodificación	232.694	--
TOTAL ACTIVO	29.436.741	29.811.096

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



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

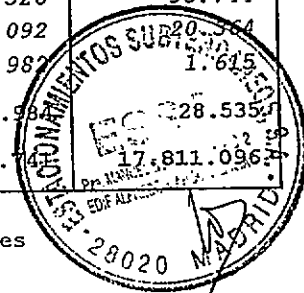
BALANCES DE SITUACION

31 de diciembre de 1998 y 1997

(Expresado en miles de pesetas)

PASIVO	1998	1997
Fondos propios (nota 10)	11.092.898	10.316.413
Capital suscrito	2.187.500	2.187.500
Reserva de revalorización RD Ley 7/96	2.651.748	2.651.748
Reservas	5.311.560	5.064.716
Reserva legal	437.500	437.500
Otras reservas	4.874.060	4.627.216
Beneficio (pérdida) atribuido a la sociedad dominante	942.090	630.449
Beneficios (pérdidas) consolidados del ejercicio	961.024	644.894
Beneficios atribuidos a socios externos	(18.934)	(14.445)
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	--	(218.000)
Socios externos (nota 11)	210.347	196.731
Diferencia Negativa de Consolidación (nota 7)	38.159	--
Ingresos a distribuir en varios ejercicios (nota 12)	1.480.322	1.201.534
Provisiones para riesgos y gastos (nota 13)	1.580.368	1.269.114
Impuesto sobre beneficios diferidos	510.774	496.010
Provisiones para responsabilidades	--	--
Otras provisiones	327.477	132.996
Fondo de reversión	742.117	640.108
Acreedores a largo plazo	4.592.395	3.695.705
Emissiones de Obligaciones (nota 14)	830.080	--
Deudas con entidades de crédito (nota 14)	3.468.198	3.622.288
Otros acreedores	228.117	73.417
Otras deudas	58.185	63.259
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	169.932	10.158
Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidas	66.000	--
De Empresas asociadas	66.000	--
Acreedores a corto plazo	10.442.252	1.131.599
Deudas con entidades de crédito (nota 14)	7.958.310	617.100
Préstamos y otras deudas	7.941.981	594.286
Deudas por intereses	16.329	22.814
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (nota 15)	274.601	--
Deudas con empresas del grupo	274.601	--
Acreedores comerciales	849.127	124.514
Canon municipal	198.492	73.400
Deudas por compras o prestaciones de servicios	510.305	25.014
Deudas representadas por efectos a pagar	133.463	26.100
Anticipos recibidos	6.867	--
Otras deudas no comerciales	1.333.230	361.450
Administraciones Públicas (nota 16)	868.897	240.727
Deudas Representadas por Efectos a Pagar	115.733	--
Otras deudas	278.526	98.744
Remuneraciones pendientes de pago	41.092	--
Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	28.982	1.615
Ajustes por periodificación	26.982	28.535
TOTAL PASIVO	29.436.744	17.811.096

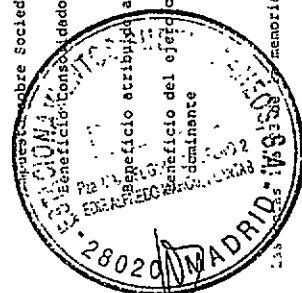
Las notas 1 a 23 de la memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales



Cuentas de Pérdidas y Ganancias  
los ejercicios anuales terminados el  
31 de diciembre de 1998 y 1997  
Expresadas en miles de pesetas)

GASTOS		1.988	1.997	INGRESOS	
Ingresos de explotación					
Gastos de personal (nota 13)	2.006.467	706.975			
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	797.969	524.614			
Dotación al fondo de reversión (nota 14)	48.362	45.688			
Otros gastos de explotación	3.032.648	700.888			
Total gastos de explotación	5.885.446	1.978.165			
Beneficios de explotación					
	2.110.636	1.077.640			
Ingresos financieros					
Ingresos de participaciones en capital					
Otros intereses e ingresos asimilados	504.306	320.491			
Diferencias positivas de cambio					
Total ingresos financieros	504.306	320.491			
Resultados financieros negativos					
Participación en beneficios de sociedades consolidadas mediante el método de puesté en equivalencia					
	1.384.209	835.184			
Beneficios e ingresos extraordinarios					
Ingresos en Valores negociables	--	46.185			
Extinción de las provisiones de préstamos	--	--			
Extinción de las provisiones de cartera de control	--	877			
Beneficios extraordinarios (nota 20)	246.156	27.169			
Gastos de ejercicios anteriores	9.905	27.301			
Total gastos extraordinarios	256.331	101.532			
Resultados extraordinarios					
Beneficio Consolidado antes de impuestos					
	1.264.730	812.905			
Pérdida consolidada después de impuestos					
	323.706	168.101			
Beneficio atribuido a socios externos					
	961.024	644.894			
Beneficio del ejercicio atribuido a la sociedad dominante					
	(18.934)	(14.445)			
Pérdida del ejercicio atribuida a la sociedad dominante					
	942.090	630.449			

recorrido adjunto forman parte integrante de los cuentas anuales.



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

(1) Naturaleza, Actividades y Composición del Grupo

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

Al 31 de diciembre de 1998, sus accionistas principales, según comunicación facilitada por C.N.M.V., son Cintra, S.A. con un participación del 70,87% y Ferrovial Aparcamientos, S.A. con una participación del 24,68%. Desde el 2 de Noviembre de 1994, las acciones de la Sociedad cotizan en el sistema de interconexión bursátil (mercado continuo). Siendo los datos de su cotización oficial los siguientes:

Al 31 de Diciembre de 1998	4.300 Pesetas/acción
Media último Trimestre 1998	4.349 Pesetas/acción

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

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

SOCIEDAD	DOMICILIO
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	Legazpi, 1, 1º
Estacionamiento Río Piedras, Inc.	De Diego, 15
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.	Pº San Francisco, 18
Guadianapark, S.A.	Pza. Manuel Gómez Moreno, 2
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	Avda. Praia da Vitoria, 49
Zolún, S.A.	Pza. Manuel Gómez Moreno, 2
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	Pza. Manuel Gómez Moreno, 2
Servicios y Viales, S.A.	Pza. Manuel Gómez Moreno, 2
Dornier, S.A.	Pza. Manuel Gómez Moreno, 2
Reinrod, S.A.	Pza. Manuel Gómez Moreno, 2
Femet, S.A.	Pza. Manuel Gómez Moreno, 2



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

Excepcionalmente, no han sido consolidadas las siguientes sociedades por no tener actividad significativa en los ejercicios 1998 y 1997:

Marina Santa Ponsa, S.A.  
Servicios de Concesiones y Estacionamientos, S.A.  
Gesparque, S.A.  
P. E. Estacionamientos, S.A.  
Sociedad Municipal Aparcamientos y Servicios de Málaga, S.A.  
Aparcamientos Urbanos de Sevilla, S.A.

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

(2) Bases de Presentación y Criterios de Consolidación

Los Administradores de Estacionamientos Subterráneos, S.A. han formulado estas cuentas anuales consolidadas con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo para los ejercicios 1998 y 1997, en base a las normas establecidas por el Real Decreto 1815/91, de 20 de diciembre.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1998 han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad de ESSA y sus sociedades dependientes y están pendientes de aprobación por las respectivas Juntas Generales de Accionistas. Los Administradores de ESSA estiman que dichas cuentas consolidadas serán aprobadas sin variaciones. Las cuentas consolidadas del ejercicio 1997 fueron aprobadas en Junta General Ordinaria de 22 de junio de 1998.

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

- Sociedades en las que la participación de ESSA excede del 50%, por el método de integración global.
- Sociedades en las que la participación de ESSA se encuentra entre el 20% y el 50%, por el método de puesta en equivalencia.





ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

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

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

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

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

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

Durante el ejercicio 1998 se han incorporado al perímetro de consolidación las siguientes sociedades dependientes; adquiridas con efectos económicos desde el 1.4.98

- Dornier, S.A.
- Reinrod, S.A.
- Femet, S.A.

Y a partir del 1.7.98, Parques de Estacionamiento de Lisboa



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

(ESLI), ha pasado de ser consolidada por el método de puesta en equivalencia al método de integración global, debido a la adquisición de la mayoría del capital social.

(3) Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados

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

(a) Gastos de establecimiento

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

b) Inmovilizaciones inmateriales

Este capítulo incluye fundamentalmente los cánones satisfechos en determinadas concesiones para la explotación de estacionamientos, amortizándose linealmente durante el plazo establecido para dichas concesiones. Asimismo se recoge en este epígrafe el Fondo de Comercio registrado en Estacionamientos Mediterráneos, S.A. como consecuencia de la adquisición de Emai, S.A. y su posterior fusión en el ejercicio 1997. La Sociedad tiene previsto amortizarlo en diez años, ya que según estimaciones realizadas se prevee obtener unos resultados acumulados entre los años 1999 y 2008 de 400 millones de pesetas, aproximadamente.

c) Inmovilizaciones materiales

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



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

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

	<u>Años de vida útil</u>
Construcciones	50
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10-12
Elementos de transporte	5-6

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

(d) Inmovilizaciones financieras

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

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



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

(e) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Los gastos a distribuir en varios ejercicios recogen la cantidad pendiente de amortizar del importe entregado a organismos públicos en concepto de los excedentes esperados en el Servicio de Regulación de los estacionamientos.

Asimismo, se recogen los gastos de formalización de préstamos que se imputan a resultados sistemáticamente durante el plazo de las correspondientes deudas.

(f) Fondo de reversión

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

(g) Existencias

El epígrafe de existencias recoge, básicamente, la capitalización de los costes incurridos hasta la terminación de la construcción de los aparcamientos.

El Grupo realiza dotaciones a la provisión por depreciación de existencias cuando el coste excede a su valor de Mercado o cuando existen dudas sobre su plazo de realización.



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

(h) Transacciones en moneda extranjera

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

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

(i) Indemnizaciones por despido

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

(j) Impuesto sobre Sociedades

Todas las sociedades del Grupo efectúan su declaración del Impuesto sobre Sociedades individualmente. Las sociedades residentes en España calculan el gasto por Impuesto sobre Sociedades sobre el beneficio económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuesto sobre beneficios anticipado o diferido del balance de situación consolidado.



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

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

(k) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

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

(l) Fondo de comercio

Los fondos de comercio de consolidación se amortizan linealmente en un período de diez años, ya que según estimaciones realizadas se prevee obtener unos resultados acumulados entre los años 1999 y 2008 de 14.000 millones de pesetas, aproximadamente.

(m) Adaptación al Euro y Efecto 2000

Las sociedades han contratado con un partner en España de la Empresa alemana SAP, la implantación de su producto R/3 durante el año 99, que contempla y resuelve perfectamente tanto la adaptación al Euro como el efecto 2000.



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

(4) Inmovilizado Inmaterial

El detalle y movimiento del inmovilizado inmaterial durante 1997 y 1998 es como sigue:

	Concesiones Administrativas y Otros	Fondo de Comercio	Aplicaciones Informáticas	Investigación Y Desarrollo	Derechos S/ Bienes arrendamientos Financieros	Total
<b>Coste</b>						
Saldo al 31-12-96	1.314.668	--	7.976	--	4.355	1.326.998
Adiciones	32.424	285.504	2.468	--	--	320.396
Bajas	--	--	--	--	(4.355)	(4.355)
Saldo al 31-12-97	<u>1.347.091</u>	<u>285.504</u>	<u>10.444</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>1.643.039</u>
Adic.cambio Estructura	2.136	--	5.607	3.411	319.903	331.057
Adiciones	644.572	--	24.074	9.048	--	677.694
Bajas	--	--	--	--	--	--
Saldo al 31-12-98	<u>1.993.799</u>	<u>285.504</u>	<u>40.125</u>	<u>12.459</u>	<u>319.903</u>	<u>2.651.790</u>
<b>Amortización acumulada</b>						
Saldo al 31-12-96	106.842	--	6.880	--	2.250	115.972
Adiciones	44.666	9.517	1.219	--	394	55.796
Bajas	--	--	--	--	(2.644)	(2.644)
Saldo al 31-12-97	<u>151.508</u>	<u>9.517</u>	<u>8.099</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>169.124</u>
Adic.cambio Estructura	498	--	--	--	68.205	68.703
Adiciones	12.409	28.550	919	--	--	41.878
Bajas	--	--	--	--	--	--
Saldo al 31-12-98	<u>164.415</u>	<u>38.067</u>	<u>9.018</u>	<u>--</u>	<u>68.205</u>	<u>279.705</u>
Valor neto al 31-12-98	<u>1.829.384</u>	<u>247.437</u>	<u>31.107</u>	<u>12.459</u>	<u>251.698</u>	<u>2.372.085</u>

(ver nota 3(b))

Las adiciones más significativas del epígrafe "Concesiones Administrativas y Otros" corresponden a la compra de los derechos concesionales a la sociedad "Aparcamientos de Cantabria, S.A." de los aparcamientos subterráneos de Cuatro Caminos (Plaza México) y Plaza de Jose Antonio de la ciudad de Santander, por un importe de 596.756 miles de pesetas. Asimismo se ha registrado el canon anticipado correspondiente a la concesión de tres aparcamientos en la ciudad de Cádiz por un importe de 76.100 miles de pesetas.

Las adiciones por cambio de estructura al 31 de Diciembre de 1998 surgen por la consolidación por primera vez por integración global de ADT, S.A. Reinrod, S.A., Femet, S.A. y ESLI (ver nota 2)



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

(5) Inmovilizaciones Materiales

El detalle y movimiento del inmovilizado material durante 1998 es como sigue:

	Miles de pesetas				
	<u>Saldos al</u> <u>31.12.97</u>	<u>Altas</u>	<u>Altas por</u> <u>cambios</u> <u>Estruct.</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31.12.98</u>
Coste					
Construcciones	16.441.245	55.663	3.177.299	(87.929)	19.586.278
Otras instalaciones, Utillaje y mobiliario	1.149.944	31.096	2.168.875	(880)	3.349.135
Inmovilizac. Materiales en curso	<u>15.100</u>	<u>434.172</u>	<u>70.970</u>	<u>--</u>	<u>520.242</u>
	17.606.289	520.931	5.417.244	(88.809)	23.455.655
Amortización acumulada	<u>(3.578.724)</u>	<u>(430.382)</u>	<u>(861.108)</u>	<u>330</u>	<u>(4.869.884)</u>
Valor neto	<u>14.027.565</u>	<u>90.549</u>	<u>4.556.136</u>	<u>(88.479)</u>	<u>18.585.771</u>

y durante 1997, es como sigue:

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

Las altas por cambio de estructura al 31 de Diciembre de 1998 sugen por la consolidación por primera vez por integración global de DORNIER, S.A., REINROD, S.A, FEMET, S.A. Y ESLI. (ver nota 2)





ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

Las adiciones del epígrafe "Inmovilizaciones en Curso" corresponden principalmente a las obras de remodelación de varios estacionamientos de Madrid, por un importe de 403.269 miles de pesetas.

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

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

Como consecuencia de la revalorización de activos el gasto de amortización del ejercicio 1998 se ha incrementado en un importe de 108.452 miles de pesetas, que tiene la consideración de gasto deducible a efectos del Impuesto sobre Sociedades, por lo que el importe de la actualización neta acumulada al 31.12.98 asciende a 2.696.855 miles de pesetas.



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

Determinadas construcciones se encuentran hipotecadas por préstamos cuyo saldo al 31 de diciembre de 1998 asciende a aproximadamente 3.304 millones de pesetas (3.385 millones de pesetas en 1997) (véase nota 14).

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997 existen elementos totalmente amortizados por importe de 86.520 y 71.672 miles de pesetas, respectivamente.

(6) Inmovilizaciones Financieras

La composición y movimiento del inmovilizado financiero al 31 de diciembre de 1998 y 1997 se presentan en el Anexo II adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

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

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

	Miles de pesetas	
	1998	1997
(*) Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	851.825	374.443
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.	11.821	12.291
(**) Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	--	353.793
	<u>863.646</u>	<u>740.527</u>

(\*) Adquisición de 176.000 acciones, que corresponde a la participación adicional del 22%.

(\*\*) Ver nota 2.



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

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

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

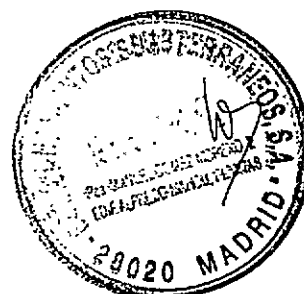
	% de Participación	Miles de pesetas							
		1998				1997			
		Coste	Provisión	Valor neto	Valor teórico	Coste	Provisión	Valor neto	Valor teórico
Marina Santa Ponsa, S.A.	50,00	5.007	--	5.007	6.112	5.007	--	5.007	5.975
Servicios de Cesiones y Estacionamientos, S.A.	100,00	10.005	--	10.005	10.327	10.005	--	10.005	10.177
Gesparque	99,60	11.567	--	11.567	10.732	--	--	--	--
P.E. Parques Estc.S.A	99,60	4.585	--	4.585	4.578	--	--	--	--
SMASSA	3,72	41.082	--	41.082	41.046	--	--	--	--
Apar.URB.Sevilla,S.A	16,5	132.000	--	132.000	132.000	--	--	--	--
Otros	--	1.176	--	1.176	--	--	--	--	--
		<u>205.422</u>	<u>--</u>	<u>205.422</u>	<u>204.795</u>	<u>15.012</u>	<u>--</u>	<u>15.012</u>	<u>16.152</u>

(c) Otros créditos

Su detalle es como sigue:

	Tipo de Interés Anual	Fecha de vencimiento	Miles de pesetas	
			1998	1997
Ayuntamientos	(*)	(**)	339.768	332.730
Otros	9%-10%	Varios	--	20.940
			339.768	353.670
Menos, vencimientos a corto plazo (nota 9)			(35.269)	(35.872)
			<u>304.499</u>	<u>317.798</u>

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



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

(7) Fondo de Comercio y Diferencia negativa de Consolidación

El detalle y movimiento durante los ejercicios 1998 y 1997 del fondo de comercio de consolidación es como sigue:

	Miles de pesetas	
	Fondo de Comercio	Diferencia Negativa de Consolidación
Saldo a 31.12.96	10.415	--
Amortización	(5.237)	--
Saldo a 31.12.97	5.178	--
Adición	4.154.829	38.159
Amortización	(290.036)	--
Saldo a 31.12.98	<u>3.869.971</u>	<u>38.159</u>

Las adiciones del epígrafe "Fondo de Comercio" surge como consecuencia de la adquisición de las acciones de las sociedades Dornier, S.A., Reinrod, S.A. y Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A. (ESLI)

La sociedad tiene previsto amortizar este Fondo de Comercio en diez años, ya que según estimaciones realizadas se prevee obtener unos resultados acumulados en los años 1999 y 2008 de 14.000 millones de pesetas aproximadamente.

Al 31 de Diciembre de 1998 el detalle por sociedades del Fondo de Comercio pendiente de amortizar es el siguiente:

<u>Sociedad</u>	<u>Miles de pesetas</u>
Dornier, S.A.	2.683.116
Reinrod, S.A.	170.207
Esli, S.A.	1.016.648
	<u>3.869.971</u>

La diferencia negativa de consolidación surgida en 1998 corresponde a la participación adicional del 22% en Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A. adquirida en este ejercicio.



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

(8) Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios

El detalle y movimiento de este epígrafe durante los ejercicios 1998 y 1997 es el siguiente:

Miles de pesetas

	Gastos de formalización de préstamos	Otros gastos a distribuir
Saldo neto al 31.12.96	31.720	--
Adiciones	7.562	--
Amortizaciones	<u>(7.118)</u>	<u>--</u>
Saldo neto al 31.12.97	32.164	--
Adiciones	37.624	453.039
Amortizaciones	<u>(43.354)</u>	<u>(186.411)</u>
Saldo neto al 31.12.98	<u>26.434</u>	<u>266.628</u>

Las adiciones más significativas del epígrafe "Otros Gastos a distribuir" corresponden a la parte pendiente de amortizar de 166.210 miles de pesetas a largo plazo de la facturación de los 20 primeros meses del contrato suscrito por 8 años con el Ayuntamiento de Santander no imputados en la cuenta de resultados, relativo a la prestación del Servicio de recogida de vehículos, que no serán ingresados a cambio de la no entrega al Ayuntamiento de ningún excedente derivado del Contrato de prestación del servicio de regulación del estacionamiento (O.L.A.) suscrito también por 8 años.



Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

El detalle de las inversiones financieras temporales al 31 de diciembre de 1998 y 1997 es el siguiente:

Valores de renta fija recoge la inversión efectuada por Grupo ESSA en deuda pública, devenga intereses a un tipo del 3-5% anual (4-6% en 1997) y su vencimiento se sitúa en el mes de enero siguiente.

Créditos a Corto plazo. La cancelación de estos créditos se realizan mediante Acta de Subasta celebrada en Sevilla el 3 de Abril de 1998 en el cual nos adjudican aparcamientos y locales comerciales por importe de 107.614 miles de pesetas.

El detalle y movimiento de los fondos propios consolidados durante los ejercicios 1998 y 1997 se muestra en el Anexo III adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997 el capital social de ESSA está representado por 4.375.000 acciones al portador de 500 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos. Los accionistas mayoritarios se muestran en la nota 1.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

Al 31 de diciembre de 1998 las reservas de la Sociedad son de libre disposición, excepto por 437.500 miles de pesetas afectas a la reserva legal, y por la reserva de actualización que se mencionan a continuación.

Las sociedades están obligadas a destinar un mínimo del 10 por ciento de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de una reserva legal hasta que alcance una cantidad igual al 20 por ciento del capital social. Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También bajo ciertas condiciones se podrá destinar a incrementar el capital social. La Sociedad tiene dotada esta reserva en el mínimo requerido por la ley.

Acogiéndose a lo permitido por la legislación mercantil, la Sociedad ha procedido a actualizar al 31 de diciembre de 1996 el valor de su inmovilizado (véase nota 5). El movimiento relativo a la reserva de revalorización del ejercicio 1996 corresponde al aumento de fondos propios por la actualización de activos que regula el Real Decreto-ley 7/1996. El detalle de los conceptos que integran el saldo de la reserva de revalorización al 31 de diciembre de 1998 es el siguiente:

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



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

El saldo de esta cuenta será indisponible hasta que la actualización sea comprobada y aceptada por las autoridades tributarias o no hubiese tenido lugar antes de finalizar el plazo de comprobación el 31 de diciembre de 1999. La única excepción corresponderá a aquellos casos de transmisión de elementos actualizados que den lugar a pérdidas, ya que un importe equivalente a dichas pérdidas podrá ser disponible y traspasado contablemente a reservas voluntarias. Una vez comprobada la actualización o transcurrido el plazo para su comprobación por las autoridades tributarias, el saldo de esta cuenta podrá ser destinado, libre de impuestos, a:

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

La propuesta de distribución de los beneficios correspondientes al ejercicio 1998, formulada por los Administradores de la Sociedad dominante es la siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Resultados distribuibles	
Beneficio del ejercicio	661.556
	=====
Distribución	
Dividendo a cuenta	--
Dividendo complementario	--
Reservas Voluntarias	661.556
	-----
	661.556
	=====

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





ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

El movimiento de la cartera de acciones propias durante el año ha sido el siguiente:

	<u>COMPRAS</u> <u>Nº Títulos</u>	<u>VENTAS</u> <u>Nº Títulos</u>	<u>RESULTADO</u> <u>Miles de pesetas</u>
1 al 16 Enero	325	14.338	2.304
	<u>325</u>	<u>14.338</u>	<u>2.304</u>

En Enero de 1998 fue vendida la totalidad de las acciones propias.  
El detalle de las Reservas en sociedades consolidadas es como sigue:

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Zolun, S.A.	109.147	109.272
Guadianapark, S.A.	20.648	5.754
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	(4.990)	(5.003)
Estacionamientos Río Piedras, Inc	27.813	27.420
Parques Estac. de Lisboa, S.A.	110.762	--
Servicios y Viales, S.A.	3.595	2.120
TOTAL INTEGRACIÓN GLOBAL	<u>266.975</u>	<u>139.563</u>
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	117.748	79.985
Parques Estac. De Lisboa, S.A.	--	118.129
Estac. Y Servicios Extremeños, S.A.	(2.596)	(1.652)
TOTAL PUESTA EQUIVALENCIA	<u>115.152</u>	<u>196.462</u>
TOTAL RESERVAS DE CONSOLIDACIÓN	<u>382.127</u>	<u>336.025</u>

(ver anexo III)

El detalle de los resultados del año 1998 por sociedades consolidadas es como sigue:

	<u>Miles de Pesetas</u>
Estacionamientos Subterráneos, S.A	661.556
Servicios y Viales, S.A.	5
Zolun, S.A.	4.669
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	19.986
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	2.433
Guadianapark, S.A.	9.067
Reinrod, S.A.	113.027
Dornier, S.A.	25.886
Femet, S.A.	57.709
Parques de Estacionamientos de Lisboa, S.A. (ESLI)	(21.885)
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	70.107
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.	(470)
	<u>942.090</u>



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

(11) Socios Externos

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

	1998			1997		
		Resultado del ejercicio atribuido	Total		Resultado del ejercicio atribuido	Total
Zolún, S.A.	<u>Patrimonio</u> 83.081	10.161	93.242	<u>Patrimonio</u> 83.135	8.107	91.242
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	27.785	811	28.596	35.981	125	36.106
Esli, S.A.	16.164	(60)	16.104	--	--	--
Guadianapark, S.A.	64.383	8.022	72.405	63.170	6.213	69.383
	<u>191.413</u>	<u>18.934</u>	<u>210.347</u>	<u>182.286</u>	<u>14.445</u>	<u>196.731</u>

El movimiento del patrimonio atribuido a socios externos durante los ejercicios 1998 y 1997 ha sido el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1998	1997
Saldo inicial	182.286	170.509
Resultado neto del ejercicio atribuido a socios externos	14.445	10.815
Reparto de dividendos de Zolún, S.A.	(8.160)	(8.160)
Reparto de dividendos de Guadianapark, S.A.	(5.000)	(1.250)
Aumento/(Disminución) por diferencias de conversión correspondientes a Estacionamiento Río Piedras, Inc.	(294)	10.372
Aumento por cambio perímetro Consolidación ESLI, S.A.	8.136	--
Saldo final	<u>191.413</u>	<u>182.286</u>



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

(12) Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios

El detalle y movimiento durante los ejercicios 1998 y 1997 es como sigue:

	Miles de pesetas		
	Cesiones de uso	Otros	Total
Saldo a 31.12.96	1.146.149	137.614	1.283.763
Actualización préstamo a Huarte	--	(76.231)	(76.231)
Cobros recibidos	49.754	--	49.754
Ingresos reconocidos	<u>(50.315)</u>	<u>(5.437)</u>	<u>(55.752)</u>
Saldo a 31.12.97	<u>1.145.588</u>	<u>55.946</u>	<u>1.201.534</u>
Cobros recibidos	343.199	--	343.199
Ingresos reconocidos	<u>(59.410)</u>	<u>(5.001)</u>	<u>(64.411)</u>
Saldo a 31.12.98	<u>1.429.377</u>	<u>50.945</u>	<u>1.480.322</u>

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



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

(13) Provisiones para Riesgos y Gastos

El detalle y movimiento es el siguiente:

Miles de pesetas					
	Impuesto sobre beneficios diferidos (nota 21)	Fondo de Reversión	Provisión para responsabilidades (nota 20)	Otras Provisiones	Total
Saldos 31.12.96	481.204	519.256	836.670	109.418	1.946.548
Trasposos	--	--	--	(3.001)	(3.001)
Incrementos	14.806	120.852	--	26.579	162.237
Disminuciones	--	--	(836.670)	--	(836.670)
Saldos 31.12.97	<u>496.010</u>	<u>640.108</u>	<u>--</u>	<u>132.996</u>	<u>1.269.114</u>
Trasposos	--	--	--	--	--
Incrementos	14.764	102.009	--	265.279	382.052
Disminuciones	--	--	--	(70.798)	(70.798)
Saldos 31.12.98	<u>510.774</u>	<u>742.117</u>	<u>--</u>	<u>327.477</u>	<u>1.580.368</u>

Impuesto sobre beneficios diferidos corresponde al efecto impositivo de la diferencia existente entre las dotaciones al fondo de reversión, según criterios fiscales y económicos, de los que 490.117 miles de pesetas (475.353 miles de pesetas en 1997) corresponden a ESSA y 20.657 miles de pesetas al 31 de diciembre de 1998 y 1997 a sociedades filiales.

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



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

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

**(14) Deudas con Entidades de Crédito**

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

Tipo de interés anual	Ultimo vencimiento	Inicial	Miles de pesetas	
			1998	1997
- Con garantía hipot.				
9,75% (Rev. Anual)	1998	17.000	--	1.549
Mibor+1%	2003	335.000	195.767	230.458
Mibor+1%	2003	700.000	413.341	486.378
Mibor+1%	2004	217.000	140.718	161.925
Mibor+1%	2004	600.000	395.048	460.750
Mibor+1%	2005	900.000	683.041	767.792
Mibor+1%	2006	150.000	113.194	125.364
Mibor+1%	2008	150.000	122.108	131.780
Mibor+1%	2008	400.000	345.785	363.075
Mibor+1%	2008	500.000	425.840	456.032
Mibor+1%	2008	300.000	187.241	200.023
Mibor+1,25%	2008	100.000	83.427	--
Mibor+1,25%	2008	110.000	91.246	--
IRPH +0,50	2015	115.000	107.681	--
- Sin garantía hipot.				
Mibor+1%	2001	1.000.000	590.855	831.447
Mibor+1,25%	2000	150.000	48.973	--
IRPH +0,50%	2000	100.000	35.293	--
Mibor+1%	2002	48.240	33.768	--
Mibor+1%	2010	125.000	112.089	--
Mibor+0,75%	2000	100.000	63.135	--
Mibor+1%	2000	50.000	27.617	--
Mibor+1,5%	1999	75.000	24.981	--
Mibor+1,25%	2000	25.000	11.909	--
Mibor+1,25%	2000	20.000	9.033	--
Mibor+1,25	2000	24.000	12.013	--
Mibor+1,25%	2000	25.000	11.620	--
Mibor+1,25%	2000	6.000	2.694	--
Mibor+1,5%	2000	40.000	16.000	--
Mibor+1,5%	2000	60.000	31.000	--
			<u>4.335.417</u>	<u>4.216.573</u>
Menos, vencimiento a				
Corto plazo			<u>(867.219)</u>	<u>(594.285)</u>
			<u>3.468.198</u>	<u>3.622.288</u>



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

Los vencimientos a largo plazo se distribuyen como sigue:

	Miles de pesetas	
	<u>1998</u>	<u>1997</u>
A dos años	811.079	631.786
A tres años	550.704	673.408
A cuatro años	499.088	502.603
Resto	<u>1.607.327</u>	<u>1.815.491</u>
	<u>3.468.198</u>	<u>3.622.288</u>

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

	Miles de pesetas	
	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Créditos sin garantía	7.074.762	---
Vencimientos a corto plazo de deuda a largo	867.219	594.285
Intereses a pagar no vencidos	<u>16.329</u>	<u>22.815</u>
	<u>7.958.310</u>	<u>617.100</u>

Emissiones de Obligaciones

Emitidas en su totalidad por Esli, S.A. (ver nota 2) el 23 de Enero de 1995, a través de suscripciones particulares, por un período de cinco años.



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

(15) Saldos con Empresas del Grupo y Asociadas

El detalle de los saldos con empresas del grupo y asociadas, al 31 de diciembre de 1998 y 1997 es el siguiente:

	Miles de pesetas			
	1998		1997	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Ferrovial Aparcamientos, S.A.	9.645	2.580	--	--
Cintra, S.A.	--	9.967	--	--
Grupo Ferrovial, S.A.	--	2.511	--	--
Serco, S.A.	--	10.064	--	--
Estacionamientos Valvanera, S.A.	--	82	--	--
Ferrovial Conservación, S.A.	--	27.551	--	--
Ferrovial Agroman Internac, S.A.	--	671	--	--
Ferrovial, S.A.	--	221.175	--	--
Otras	54	--	--	--
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	--	--	2.543	--
	<u>9.699</u>	<u>274.601</u>	<u>2.543</u>	<u>--</u>

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



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

(16) Administraciones Públicas

El detalle de los saldos con las Administraciones Públicas, al 31 de diciembre de 1998 y 1997 es el siguiente:

	Miles de pesetas			
	1998		1997	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Hacienda Pública por I.V.A.	62.808	408.415	2.667	45.936
Impuestos anticipados	18.349	--	--	--
Devolución Impuesto sobre Sociedades	--	--	2.921	--
Retenciones y pagos a cuenta del				
Impuesto sobre sociedades	233.982	--	14.241	--
Retenciones y pagos a cuenta del				
Impuesto sobre Sociedades (previa				
Fusión Emai-Mediterráneos)	--	--	2.285	--
Hacienda Pública Impuesto sobre				
Sociedades	--	224.467	--	14.613
Hacienda Pública Impuesto sobre				
Sociedades (previa fusión				
Emai-Mediterráneos)	--	--	--	10.413
Retenciones a cuenta del Impuesto sobre				
la Renta de las Personas Físicas	--	12.397	--	13.728
I.G.I.C.	--	574	--	566
Seguridad Social	--	53.273	--	15.107
Impuestos Municipales	--	169.771	--	140.364
	<u>315.139</u>	<u>868.897</u>	<u>22.114</u>	<u>240.727</u>

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





ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

(17) Ventas Netas

El desglose de las ventas netas de los ejercicios 1998 y 1997 es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	<u>1998</u>	<u>1997</u>
<u>ESPAÑA</u>		
Rotación	2.448.327	2.185.253
Abonos	759.954	668.390
Residentes	1.720.708	86.055
Varios	47.822	43.459
Zona Azul-ORA	2.134.467	--
Parquímetros	148.642	--
	<u>7.259.920</u>	<u>2.983.157</u>
 <u>PUERTO RICO</u>		
Rotación	45.954	42.371
Abonos	13.098	14.767
Varios	41	40
	<u>59.093</u>	<u>57.178</u>
 <u>PORTUGAL</u>		
Rotación	<u>315.935</u>	--
	<u>315.935</u>	--
	<u>7.634.948</u>	<u>3.040.335</u>

(18) Gastos de Personal

El detalle es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Sueldos, salarios y asimilados	1.553.536	553.901
Cargas sociales y asimilados	<u>452.931</u>	<u>153.074</u>
	<u>2.006.467</u>	<u>706.975</u>



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

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

	<u>Número medio de empleados</u>	
	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Directores	9	2
Titulados superiores	18	3
Titulados medios	10	2
Jefes administrativos	15	3
Técnicos	49	2
Oficiales administración	18	5
Auxiliares administración	56	5
Encargados	32	23
Personal de caja	166	154
Personal de oficio	4	3
Delegados	8	-
Vigilantes	321	-
Conductores	91	-
Oficiales/Especialistas	3	-
Personal Limpieza	1	-
Peones/subalternos	28	4
	<u>829</u>	<u>206</u>

(19) Remuneraciones a Miembros del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración han devengado remuneraciones por todos los conceptos por importe de 86.744 y 40.630 miles de pesetas durante 1998 y 1997 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 1998 y 1997, los Consejeros no mantenían saldos con la Sociedad.



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

(20) Resultados Extraordinarios

El detalle de los resultados extraordinarios al 31 de diciembre de 1998 y 1997 es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1998	1997
<b>Gastos extraordinarios:</b>		
Indemnizaciones	164.890	--
Provisión Litigios	40.000	--
Pérdidas en valores negociables (nota 6 (c))	--	46.185
Baja cartera	--	878
Multas y Sanciones	--	21.679
Otros	<u>51.441</u>	<u>32.790</u>
	<u>256.331</u>	<u>101.532</u>
<b>Ingresos extraordinarios:</b>		
Actualiz. Capitaliz. Deuda Huarte	--	9.415
Otros	15.893	26.838
	<u>15.893</u>	<u>36.253</u>
<b>Total resultados extraordinarios negativos</b>	<u>240.438</u>	<u>65.279</u>

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

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



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

(21) Situación Fiscal

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

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, los resultados contables de los ejercicios 1998 y 1997 difieren en algunas de las sociedades consolidadas de sus bases imponibles fiscales. A continuación se muestra una conciliación entre el resultado contable consolidado del ejercicio 1998 y los resultados fiscales combinados que se esperan declarar en cada una de las sociedades consolidadas, tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales individuales correspondientes, junto con la liquidación practicada del ejercicio 1997:

	Miles de pesetas	
	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Resultado contable consolidado del ejercicio antes de impuestos	1.284.732	812.995
Ajustes de consolidación	<u>147.139</u>	<u>6.669</u>
Resultado contable combinado	1.431.871	819.664
Resultados aportados por sociedades domiciliadas en el extranjero	24.137	(524)
Diferencias permanentes	(82.069)	10.019
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	<u>(90.478)</u>	<u>(431.027)</u>
Base contable del impuesto	1.283.461	398.657
Revisión Crédito Fiscal (Comp. Bases Imp. Neg.)	(254.061)	--
Diferencias temporales originadas en el ejercicio	<u>(29.479)</u>	<u>(118.534)</u>
Base imponible fiscal	999.921	280.123
Reversión Crédito Fiscal 1996	--	232.498
Cuota al 35% de Sociedades con beneficios	<u>349.972</u>	<u>16.669</u>
Otras deducciones y bonificaciones	<u>125.505</u>	<u>(2.056)</u>
Impuesto sobre Sociedades neto de deducciones	224.467	14.613
Retenciones y pagos a cuenta (nota 16)	<u>233.982</u>	<u>(14.241)</u>
Impuesto sobre Sociedades a pagar/(devolver)	<u>(9.515)</u>	<u>372</u>



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

A continuación se detalla el cálculo del gasto por Impuesto sobre Sociedades consolidado de los ejercicios 1998 y 1997.

	Miles de pesetas	
	1998	1997
Base contable	1.283.461	166.159
Reversión crédito fiscal 1996	--	232.498
Tipo al 35%	449.211	139.530
Otras deducciones	<u>(125.505)</u>	<u>(2.056)</u>
	<u>323.706</u>	<u>137.474</u>

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

	Miles de pesetas			
	Diferencia temporal		Efecto impositivo	
	1998	1997	1998	1997
Amortización acelerada				
Real Decreto Ley 3/1993	42.183	42.303	14.764	14.806
Operación Arrend.Financiero	(12.704)	--	(4.446)	--
Actualización deuda Huarte (nota 7(c) y 16)	--	<u>76.231</u>	--	<u>26.681</u>
	<u>29.479</u>	<u>118.534</u>	<u>10.318</u>	<u>41.487</u>

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

Las Sociedades filiales tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que les son aplicables desde el 1 de enero de 1993.



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

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

ESSA dispone de deducciones por inversión generadas entre 1993 y 1997 pendientes de aplicar hasta el año 2001 por importe de 99.338 miles de pesetas.

Las Sociedades filiales disponen de deducciones por inversión generadas entre 1993 y 1996 pendientes de aplicar hasta el año 2003 por importe de 21.627 miles de pesetas.

Además disponen de Bases Imponibles negativas pendientes de compensar por importe de 106.344 miles de pesetas.

(22) Pasivos Eventuales y Compromisos Adquiridos

Al 31 de diciembre de 1.998 las Sociedades del Grupo tenían presentados avales ante Organismos Públicos por aproximadamente 969.000 miles de pesetas (346.096 miles de pesetas en 1997), relativos principalmente a varios recursos interpuestos por disconformidad con determinadas liquidaciones de impuestos municipales (véase nota 16); y a los presentados ante los Ayuntamientos adjudicatarios de las concesiones por la explotación de las mismas.

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



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

(23) Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio

- a) Con fecha 18 de Enero de 1999 se ha suscrito un Préstamo Sindicado Multiempresa con interés variable con el Chase Manhattan Bank CMB, S.A. por un principal de 12.000.000 miles de pesetas y vencimiento desde 18.01.2001 a 18.07.2008, la finalidad del préstamo es financiar las nuevas inversiones a llevar a cabo y la amortización anticipada de la deuda existente en ese momento.
- b) Con fecha 12 de febrero de 1998, se ha vendido la participación en la Sociedad Marina Santa Ponsa, S.A. en la que se poseía una participación del 50%.
- c) La Junta General Extraordinaria de "Estacionamientos Subterráneos, S.A." (ESSA) adoptó con fecha 3 de marzo de 1999, el acuerdo siguiente:

1º. Acordar la exclusión de negociación de las acciones representativas del capital social de la Sociedad del Mercado Secundario Oficial de las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao, así como del Sistema de Interconexión Bursátil.

2º. Comunicar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao el anterior acuerdo, y solicitar a la CNMV que autorice la exclusión.

3º. Para el caso de que fuera necesaria la formulación de una oferta pública de adquisición:

- 1. Formular una Oferta Pública de Adquisición extensible a todas las acciones de ESSA, excepto a las de aquellos accionistas que hayan votado a favor de la exclusión en al presente Junta General y, además, inmovilicen sus acciones hasta que transcurra el plazo previsto para la aceptación de la oferta.



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas  
31 de diciembre de 1998 y 1997

2. Proponer como precio en metálico para la compraventa de acciones la cantidad de 4.300 pesetas (25,84 euros) por acción, sin perjuicio del que finalmente autorice la Comisión Nacional del Mercado de Valores".

En la misma sesión la Junta General ha otorgado poderes suficientes a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, para la ejecución y cumplimiento de los acuerdos anteriores.





ANEXO I  
ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Porcentaje de participación y fondos propios  
de las sociedades que forman el Grupo Essa  
31 de diciembre de 1998 y 1997  
(Expresado en miles de pesetas)

	1998						1997					
	Porcentaje de Participación	Capital Suscrito	Reservas	Reserva Revalorización R.D. Ley 7/96	Beneficios (pérdidas) del ejercicio después de impuestos	Porcentaje de Participación	Capital suscrito	Reservas	Reserva Revalorización R.D. Ley 7/96	Dividendo a cuenta	Beneficios (pérdidas) del ejercicio después de impuestos	
SOCIEDADES FILIALES QUE CONSOLIDAN POR EL METODO DE INTEGRACION GLOBAL												
Estacionamientos Subterráneos S.A.	--	2.187.500	4.835.211	2.651.748	661.556	--	2.187.500	4.679.911	2.651.748	(218.750)	592.800	
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	75,00	441.365	(330.224)	--	3.244	75,00	441.365	(323.034)	--	--	524	
Guadianapark, S.A.	75,00	250.000	(41.314)	48.844	32.089	75,00	250.000	(46.165)	48.844	--	24.852	
Zolán, S.A.	70,00	80.000	61.639	135.299	33.871	70,00	80.000	61.816	135.299	--	27.022	
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	100,00	250.000	5.413	--	19.986	100,00	250.000	--	--	--	5.413	
Servicios y Viales, S.A.	100,00	25.000	55.912	--	5	100,00	25.000	54.437	--	--	1.475	
Parques de Estacionamiento de Lisboa S.A. (ESLI)	99,60	1.348.880	404.449	294.463	(27.381)	--	--	--	--	--	--	
Dornier, S.A.	100,00	1.000.000	(393.348)	--	328.270	--	--	--	--	--	--	
Reinrod, S.A.	100,00	40.000	3.418	--	704	--	--	--	--	--	--	
Femet, S.A.	100,00	10.000	2.997	--	55.773	--	--	--	--	--	--	
SOCIEDADES FILIALES QUE CONSOLIDAN POR EL METODO DE PUESTA EN EQUIVALENCIA												
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	42,89	800.000	272.639	526.910	386.426	20,89	800.000	186.170	526.910	--	246.469	
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.	25,00	60.000	(10.359)	--	(1.879)	25,00	60.000	(6.582)	--	--	(3.777)	
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A. (ESLI)	--	--	--	--	--	20,13	1.286.279	435.654	--	--	(37.407)	



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

ANEXO II

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Detalle y movimiento de inmovilizaciones financieras  
para los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 1998 y 1997

	Miles de pesetas							
	31.12.96	Altas	Bajas	Traspasos	31.12.97	Altas	Bajas	31.12.98
Participaciones consolidadas mediante el método de puesta en equivalencia	618.423	122.104	--	--	740.527	476.912	353.793	863.646
Participaciones en empresas del grupo y asociadas que no consolidan	220.104	--	(879)	(204.213)	15.012	190.410	--	205.422
Otras inversiones financieras permanentes	5.040	--	--	--	5.040	62	--	5.102
Otros créditos	797.233	38.772	(487.036)	(31.171)	317.798	35.274	(48.573)	304.499
Fianzas y depósitos	8.626	157	--	--	8.783	3.790	(9)	12.564
Provisión por depreciación	1.649.426	161.033	(487.915)	(235.384)	1.087.160	706.448	305.211	1.391.233
	(129.411)		--	124.411	(5.000)			(5.000)
	1.520.015	161.033	(487.915)	(110.973)	1.082.160	706.448	305.211	1.386.233



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

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**Detalle y movimiento de Fondos Propios Consolidados**  
**durante los ejercicios 1998 y 1997**  
**(Expresado en miles de pesetas)**

	Capital suscrito	Reserva Legal	Reserva Actualización	Otras Reservas	Diferencias de Conversión	Reservas en Sociedades Consolidadas	Reservas totales Grupo Consolidado	Beneficios atribuidos a la Sociedad Dominante	Dividendo Activo a Cuenta
<b>Saldo al 31.12.96</b>	2.187.500	437.500	2.651.748	4.736.127	39.808	383.168	8.248.351	(226.633)	(315.000)
<b>Distribución de resultados de 1996</b>									
Estacionamientos Subterráneos S.A.	--	--	--	(178.715)	--	--	(178.715)	178.715	--
A dividendos	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Sociedades filiales	--	--	--	--	--	(47.918)	(47.918)	47.918	--
A reservas	--	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>Cambio perímetro de Consolidación</b>									
Distribución de reservas voluntarias	--	--	--	--	--	775	775	--	--
Variación neta en diferencias de conversión	--	--	--	(315.000)	--	--	(315.000)	--	315.000
Beneficios consolidado del ejercicio 1997	--	--	--	--	8.971	--	8.971	--	--
Dividendo a cuenta ejercicio 1997	--	--	--	--	--	--	--	630.449	--
	--	--	--	--	--	--	--	--	(218.000)
<b>Saldo al 31.12.97</b>	2.187.500	437.500	2.651.748	4.242.412	48.779	336.025	7.716.464	630.449	(218.000)
<b>Distribución de resultados de 1997</b>									
Estacionamientos Subterráneos S.A.	--	--	--	155.300	--	--	155.300	(155.300)	--
A dividendos	--	--	--	--	--	--	--	(436.750)	218.000
Sociedades filiales	--	--	--	--	--	46.102	46.102	(38.399)	--
A reservas	--	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>Cambio perímetro de consolidación</b>									
Distribución de reservas voluntarias	--	--	--	--	58.340	--	58.340	--	--
Variación neta en diferencias de conversión	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Beneficio consolidado del ejercicio 1998	--	--	--	--	(12.898)	--	(12.898)	--	--
Dividendo a cuenta ejercicio 1998	--	--	--	--	--	--	--	942.090	--
	--	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>Saldo al 31.12.98</b>	2.187.500	437.500	2.651.748	4.397.712	94.221	382.127	7.963.308	942.090	--



Este anexo forma parte integrante de la nota 10 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la que debería ser leído.

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.**

**INFORME DE GESTION**



## ASPECTOS SOCIETARIOS

La sociedad Grupo Ferrovial, S.A. formuló una Oferta Pública de Adquisición de Acciones (OPA) de acciones de ESSA que fue autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de marzo de 1998, por un precio de 4.300 pesetas por acción, de cuya resulta la estructura accionarial es la siguiente al 31 de diciembre de 1998:

- Cintra, Concesiones de infraestructuras de transporte, S.A.	70,860
- Ferrovial Aparcamientos, S.A.	24,680
- Grupo Ferrovial, S.A.	0,025
- Mercado	4,435
	<hr/>
	100%

## ESSA EN 1998

Durante 1998 se ha obtenido una cifra de ingresos y de resultados realmente importante, las causas más significativas han sido:

### - Incrementos de tarifas

Prácticamente en todos los estacionamientos la subida de tarifas es equivalente a la del Índice de Precios al Consumo, excepto en los estacionamientos de Madrid, que están prefijadas por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid hasta el año 2002. Durante 1997 la subida de las tarifas de los estacionamientos de Madrid, se produjo en el segundo semestre del año.

### - Incorporación de nuevos estacionamientos

En febrero, la sociedad adquirió la concesión de dos estacionamientos en Santander (Plaza México y Plaza Pombo). Dichos estacionamientos han estado en explotación durante 11 meses.

### - Incorporación de nuevos negocios

A lo largo de 1998, se ha producido un importante esfuerzo inversor, que se ha materializado en el incremento del grado de participación en sociedades ya existentes y en la adquisición de nuevas sociedades. El detalle es el siguiente:

- a) Adquisición de la totalidad de las acciones de las mercantiles "Dornier, S.A." y "Reinrod, S.A."
- b) Adquisición del 79,47% de las acciones de "ESLI, Parques de Estacionamientos de Lisboa", por lo que la participación asciende del 20,13% al 99,60%.



- c) Adquisición de 176.000 acciones de la filial "Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A." por lo que la participación asciende del 20,88% al 42,89%.
- d) Adquisición del 3,72% de la sociedad SMASSA (Sociedad Municipal de Aparcamientos y Servicios, S.A.).
- e) Adquisición del 16,50 % de AUSSA (Aparcamientos Urbanos de Sevilla, S.A.): 8,25% ESSA y 8,25% DORNIER, S.A.
- f) Obtención de una nueva concesión administrativa para la explotación por 75 años de tres estacionamientos en la ciudad de Cádiz. El total de las plazas es de 785.

### EVOLUCION DE LOS INGRESOS

Se ha incrementado el número de horas vendidas por rotación, de 12,7 millones en 1997 a 13,4 millones en 1998, lo que representa un incremento del 5,51%.

En lo que a abonados se refiere, se ha producido un incremento de 4046 en 1997 a 4753 en 1998, lo que presupone una subida del 17,47%.

### AUTOCARTERA

La Junta General extraordinaria y universal de accionistas de la Sociedad, celebrada el 8 de mayo de 1997, autorizó al Consejo de Administración para la adquisición y enajenación de acciones de la sociedad matriz, dentro de los límites y con los requisitos establecidos en la ley de Sociedades Anónimas.

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

	<u>Datos operación</u>				<u>Ventas</u>		<u>Saldo cartera</u>		
	<u>Fecha</u>	<u>Cantidad</u>	<u>Efectivo</u>	<u>Cambio</u>	<u>Efectivo</u> <u>A Cº M</u>	<u>Resultados</u>	<u>Títulos</u>	<u>Efectivo</u>	<u>Cambio</u> <u>Medio</u>
Saldo	31.12.97	0	0	0		0	14.013	41.961.684	2.994
Venta	2.1.98	1.185	3.589.147	3.029	3.548.462	40.685	12.828	38.413.222	2.994
Venta	5.1.98	2.828	8.566.855	3.029	8.468.397	98.458	10.000	29.944.825	2.994
Venta	8.1.98	356	1.078.874	3.031	1.066.036	12.838	9.644	28.878.789	2.994
Compra	9.1.98	325	968.110	2.979	0	0	9.969	29.846.899	2.994
Venta	12.1.98	969	2.899.759	2.993	2.901.158	(1.399)	9.000	26.945.741	2.994
Venta	13.1.98	2.500	7.724.477	3.090	7.484.928	239.549	6.500	19.460.813	2.994
Venta	14.1.98	446	1.467.654	3.291	1.335.311	132.343	6.054	18.125.502	2.994
Venta	15.1.98	554	1.795.697	3.241	1.658.660	137.037	5.500	16.466.842	2.994
Venta	16.1.98	5.500	18.111.798	3.293	16.466.842	1.644.956	0	0	0
<b>TOTAL</b>					<b>2.304.467</b>				

El 16 de enero de 1998 fue vendida la totalidad de las acciones.



### ACONTECIMIENTOS MAS IMPORTANTES DESPUES DEL CIERRE

- a) Con fecha 18 de enero, Estacionamientos Subterráneos, S.A. y sus empresas filiales, DORNIER, S.A. REINROD, S.A. y FEMET, S.A. han firmado un contrato de préstamo sindicado multiprestatario por un importe total de 12.000 millones de pesetas (equivalente a 72.121.452,53 euros) con 16 entidades, actuando como banco agente The Chase Manhattan Bank, C.M.B. S.A. siendo el vencimiento el 18 de julio del 2008.

La finalidad del préstamo es financiar las nuevas inversiones a llevar a cabo y la amortización anticipada de la deuda existente en ese momento.

- b) Con fecha 12 de febrero de 1998, se ha vendido la participación en la Sociedad Marina Santa Ponsa, S.A. en lo que se poseía una participación del 50%

- c) La Junta General Extraordinaria de "Estacionamientos Subterráneos, S.A." (ESSA) adoptó con fecha 3 de marzo de 1999, el acuerdo siguiente:

"1º. - Acordar la exclusión de negociación de las acciones representativas del capital social de la Sociedad del Mercado Secundario Oficial de las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao, así como del Sistema de Interconexión Bursátil.

2. º- Comunicar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao el anterior acuerdo, y solicitar a la CNMV que autorice la exclusión.

3º - Para el caso de que fuera necesaria la formulación de una oferta pública de adquisición:

1. Formular una Oferta Pública de Adquisición extensible a todas las acciones de ESSA, excepto a las de aquellos accionistas que hayan votado a favor de la exclusión en la presente Junta General y, además, inmovilicen sus acciones hasta que transcurra el plazo previsto para la aceptación de la oferta.
2. Proponer como precio en metálico para la compraventa de acciones la cantidad de 4.300 pesetas (25,84 euros) por acción, sin perjuicio del que finalmente autorice la Comisión Nacional del Mercado de Valores".

En la misma sesión la Junta General ha otorgado poderes suficientes a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, para la ejecución y cumplimiento de los acuerdos anteriores.



Consejo de Administración \*

Presidente:

D. Juan Béjar Ochoa

Consejeros:

D. José María Pérez Tremps  
D. Nicolás Villén  
D. Alvaro Echániz Urcelay  
D. José Antonio Sánchez

Consejero - Secretario:

D. Lucas Osorio Iturmendi

\* A 31 de diciembre de 1998



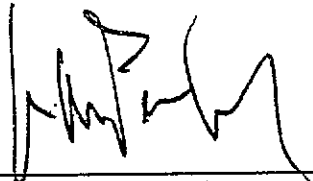




## ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.

### DILIGENCIA DE FIRMA

Las anteriores Cuentas Anuales consolidadas, que forman un solo cuerpo, y que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria correspondientes al ejercicio 1998, así como el Informe de Gestión de este mismo ejercicio, son las correspondientes a la sociedad matriz ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. y a sus empresas dependientes consolidadas, y han sido sometidas para su formulación al Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 11 de marzo de 1999, siendo aprobados por unanimidad de los asistentes, tal y como figura en el acta de dicha reunión que, asimismo, fue aprobada por unanimidad de los asistentes, en el propio acto de la sesión.

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

  
\_\_\_\_\_  
Juan Béjar Ochoa  
\_\_\_\_\_  
José María Pérez Tremps  
\_\_\_\_\_  
Nicolás Villén Jiménez  
\_\_\_\_\_  
Alvaro Echániz Urcelay  
\_\_\_\_\_  
José Antonio Sánchez  
\_\_\_\_\_  
Lucas Osorio Iturmendi

Yo, Lucas Osorio Iturmendi, Secretario del Consejo de Administración, certifico con el Visto Bueno del Presidente D. Juan Béjar Ochoa, la autenticidad de las firmas que anteceden de los señores cuyo nombre figura a su pie, que son todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

Vº Bº  
El Presidente



El Secretario

