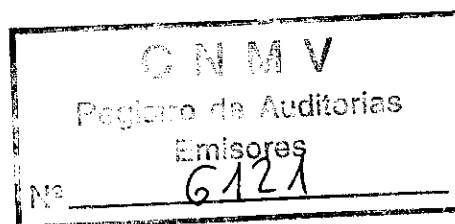


GRASVER, S.A.

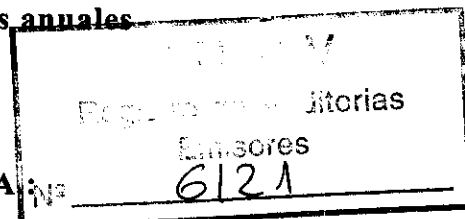
**INFORME DE AUDITORÍA  
DE LAS CUENTAS ANUALES CERRADAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**



**ALEJANDRO PEDRÓS ABELLÓ  
ECONOMISTA - AUDITOR DE CUENTAS  
Cl. París, 206, pral, 2ª  
08008 BARCELONA**

**Alejandro PEDRÓS ABELLÓ**  
**Cl. París, 206, pral, 2ª**  
**08008 BARCELONA**

**Informe de Auditoría de cuentas anuales**



A los accionistas de la Sociedad **GRASVER, S.A.**

**Alexandre PEDRÓS ABELLÓ**, Doctor en Ciencias Políticas, Económicas y Comerciales, Catedrático de Economía Aplicada (Hacienda Pública) de la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales de la Universidad de Barcelona; Censor Jurado de Cuentas, y miembro del Registro de Economistas Auditores, inscrito en el ROAC, con el nº 4663, con domicilio en Barcelona, París, 206, pral, 2ª, 08008, he auditado las cuentas anuales de la Sociedad **GRASVER, 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.

Mi 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 incluyen 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.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 1998, las correspondientes al ejercicio anterior. Mi opinión se refiere

Alejandro **PEDRÓS ABELLÓ**  
Cl. París, 206, pral, 2ª  
08008 BARCELONA

exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1998. Con fecha 27 de abril de 1998 emití mi informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1997 en el que expresé una opinión sin salvedades.

En mi 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 la Sociedad **GRASVER, S.A.** al 31 de diciembre de 1998 y de los resultados de sus operaciones 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.

  
**Alexandre PEDRÓS ABELLÓ**

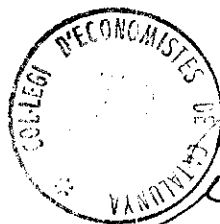
Barcelona, 3 de junio de 1999

 Col·legi d'Economistes  
de Catalunya

**CONEXEMENT DE SIGNATURA DE**

En/Na Alexandre Pedrós Abelló  
inscrit en aquesta Corporació amb el número 366  
per resultar anàloga a la registrada.

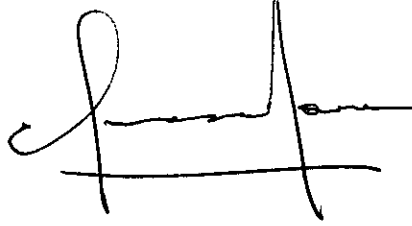
Barcelona, 20 de juny de 1999



NIF: A08252462

DENOMINACION SOCIAL

GRASVER, S.A.

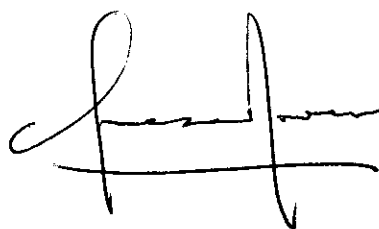
			UNIDAD	
			Pesetas	999511 X
			Miles	999512
			Millones	999513

ACTIVO		EJERCICIO 1998	EJERCICIO 1997
A) ACCIONISTAS DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	110000		
B) INMOVILIZADO .....	120000	914.797.967	771.877.066
I. Gastos establecimiento .....	121000	240.000	320.000
II. Inmovilizaciones inmateriales	122000		
III. Inmovilizaciones materiales ..	123000	760.600.840	759.849.950
IV. Inmovilizaciones financieras .	124000	153.957.127	11.707.116
V. Acciones propias .....	125000		
VI. Deudores oper. largo plazo. ..	126000		
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJ. .	130000		
D) ACTIVO CIRCULANTE .....	140000	75.897.926	129.976.365
I. Accionistas desembolsos exig.	141000		
II. Existencias .....	142000		
III. Deudores .....	143000	25.528.536	30.316.080
IV. Inversiones financieras temp.	144000		37.391.442
V. Acciones propias corto plazo .	145000		
VI. Tesorería .....	146000	50.369.390	62.268.843
VIII. Ajustes por periodificación ..	147000		
TOTAL GENERAL (A + B + C + D) .....	100000	990.695.893	901.853.431

NIF: A08252462

DENOMINACION SOCIAL

GRASVER, S.A.



UNIDAD

Pesetas 999511 X

Miles 999512

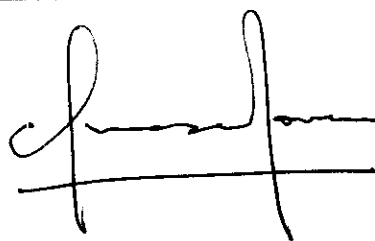
Millones 999513

PASIVO		EJERCICIO 1998	EJERCICIO 1997
A) FONDOS PROPIOS .....	210000	957.541.175	875.922.936
I. Capital suscrito .....	211000	85.000.000	85.000.000
II. Prima de emisión .....	212000	303.000.000	303.000.000
III. Reserva de revalorización ....	213000		
IV. Reservas .....	214000	487.922.936	431.918.062
V. Resultados ejercicios anter. .	215000		
VI. Pérdidas y Ganancias .....	216000	81.618.239	56.004.874
VII. Dividendo a cuenta ent. ejer.	217000		
VIII. Acciones propias reduc. cap. .	218000		
B) INGRESOS A DISTRIBUIR VARIOS EJER.	220000		
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS .	230000		
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO .....	240000	5.282.000	4.632.000
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO .....	250000	27.872.718	21.298.495
F) PROVISIONES RIESGOS CORTO PLAZO ...	260000		
TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F)	200000	990.695.893	901.853.431

NIF: A08252462

DENOMINACION SOCIAL

GRASVER, S.A.



UNIDAD

Pesetas 999511 X

Miles 999512

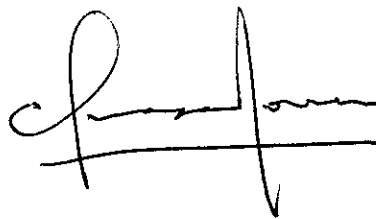
Millones 999513

DEBE		EJERCICIO 1998	EJERCICIO 1997
A) GASTOS (A.1 a A.15) .....	300000	88.939.258	83.904.717
A.1 Consumos de explotación .....	301009		
A.2 Gastos de personal .....	303000	6.999.572	6.671.867
a) Sueldos, salarios y asimilados	303010	5.393.488	5.119.413
b) Cargas sociales .....	303020	1.606.084	1.552.454
A.3 Dotaciones amort. inmoviliz. .	304000	10.832.882	9.201.862
A.4 Variaciones prov. tráfico y pérdidas créditos incobrables	305000	-1.174.241	3.531.139
A.5 Otros gastos de explotación ..	306000	39.552.838	35.289.707
A.I BENEFICIOS DE EXPLOTACION ... (B.1-A.1-A.2-A.3-A.4-A.5)	301900	88.572.224	76.819.024
A.6 Gastos finan. y asimilados ...	307000	1.714.678	8.740
a) Por deudas empresas del grupo	307010		
b) Por deudas empresas asociadas	307020		
c) Por otras deudas .....	307030	290.890	8.740
d) Pérdidas inversiones finan. ..	307040	1.423.788	
A.7 Variación prov. inv. finan. ..	308000	489.356	198.778
A.8 Diferencias negativas cambio .	309000		
A.II RESULTADOS FINAN. POSITIVOS .. (B.2+B.3-A.6-A.7-A.8)	302900	1.272.089	8.188.474
A.III BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDIN. (A.I+A.II-B.I-B.II)	303900	89.844.313	85.007.498
A.9 Variación prov. inmovilizado inmat., mat. y cart. control .	310000		
A.10 Pérdidas proced. inmovilizado inmat., mat. y cart. control .	311000		
A.11 Pérdidas por operaciones con acciones y oblig. propias ....	312000		
A.12 Gastos extraordinarios .....	313000		
A.13 Gastos y pérdidas de otros ejercicios .....	314000		
A.IV RESULTADOS EXTRA. POSITIVOS .. ((B.4 a B.8) - (A.9 a A.13))	304900	22.298.099	
A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (A.III+A.IV-B.III-B.IV)	305900	112.142.412	85.007.498
A.14 Impuesto sobre Sociedades ....	315000	30.524.173	29.002.624
A.15 Otros impuestos .....	316000		
A.VI RESULTADO EJER. (BENEFICIOS) . (A.V-A.14-A.15)	306900	81.618.239	56.004.874

NIF: A08252462

DENOMINACION SOCIAL

GRASVER, S.A.



UNIDAD

Pesetas 999511 X

Miles 999512

Millones 999513

HABER		EJERCICIO 1998	EJERCICIO 1997
B) INGRESOS (B.1 a B.8) .....	400000	170.557.497	139.909.591
B.1 Ingresos de explotación .....	401009	144.783.275	131.513.599
a) Importe neto cifra negocios ..	401000	144.783.275	131.513.599
b) Otros ingresos de explotación	401029		
B.I PERDIDAS DE EXPLOTACION .....	401900		
(A.1+A.2+A.3+A.4+A.5-B.1)			
B.2 Ingresos financieros .....	402009	3.476.123	8.395.992
a) En empresas del grupo .....	402019		
b) En empresas asociadas .....	402029		
c) Otros .....	402039	3.476.123	8.395.992
d) Beneficios en inver. finan. ..	402040		
B.3 Diferencias positivas cambio .	408000		
B.II RESULTADOS FINAN. NEGATIVOS ..	402900		
(A.6+A.7+A.8-B.2-B.3)			
B.III PERDIDAS ACTIVIDADES ORDIN. ..	403900		
(B.I+B.II-A.I-A.II)			
B.4 Beneficios en enaj. de inmov.			
inmat., mat, y cartera control	409000	22.298.099	
B.5 Beneficios por operaciones con			
acciones y oblig. propias ....	410000		
B.6 Subvenciones capital transfer.			
al resultado del ejercicio ...	411000		
B.7 Ingresos extraordinarios .....	412000		
B.8 Ingresos y beneficios de otros			
ejercicios .....	413000		
B.IV RESULTADOS EXTRA. NEGATIVOS ..	404900		
((A.9 a A.13) - (B.4 a B.8))			
B.V PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	405900		
(B.III+B.IV-A.III-A.IV)			
B.VI RESULTADO EJERCICIO (PERDIDAS)	406900		
(B.V+A.14+A.15)			

NOMBRE DE LA EMPRESA: GRASVER, S.A.  
DOMICILIO: C/ LAURIA, 122  
POBLACION: BARCELONA  
CIF: A08252462  
EJERCICIO: 1998

MEMORIA ABREVIADA

=====

\* A.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO "LA COMPRAVENTA Y ADQUISICION DE CUALESQUIERA FINCAS RUSTICAS Y URBANAS, SU URBANIZACION, PROMOCION Y PARCELACION, ASI COMO LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES, SU EXPLOTACION EN REGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS, LOCALES Y NAVES INDUSTRIALES, Y TAMBIEN, LA ADQUISICION DE VALORES MOBILIARIOS, CON O SIN COTIZACION OFICIAL, Y LA PARTICIPACION EN OTRAS SOCIEDADES, SEA CUAL FUERE SU OBJETO SOCIAL".

\* B.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

LAS CUENTAS ANUALES SE OBTIENEN DE LOS REGISTROS CONTABLES DE LA SOCIEDAD, Y SE HAN FORMULADO SIGUIENDO LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS, RECOGIDOS EN LA LEGISLACION EN VIGOR.  
NO SE PRECISA DE INFORMACION COMPLEMENTARIA, YA QUE LA APLICACION DE LAS DISPOSICIONES LEGALES ES SUFICIENTE PARA MOSTRAR LA IMAGEN FIEL DE LA SOCIEDAD.

\* C.- DISTRIBUCION DE RESULTADOS

SE SOMETE A LA APROBACION DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS LA SIGUIENTE APLICACION DEL RESULTADO:

BASE DE REPARTO:

- PERDIDAS Y GANANCIAS .....	81.618.239.-
	-----
TOTAL .....	81.618.239.-
	=====

DISTRIBUCION:

- A RESERVAS VOLUNTARIAS .....	81.618.239.-
	-----
TOTAL .....	81.618.239.-
	=====



\* D.- NORMAS DE VALORACION

LOS CRITERIOS DE VALORACION APLICADOS A LAS DIVERSAS PARTIDAS DE LAS CUENTAS ANUALES SE HAN REALIZADO CONFORME A LAS DISPOSICIONES DEL VIGENTE CODIGO DE COMERCIO Y A LO ESPECIFICAMENTE DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 196, 197, Y 198 DE LA LEY DE SOCIEDADES ANONIMAS.

DICHAS DISPOSICIONES SE HAN APLICADO DE MANERA QUE AL PRESENTAR LA SITUACION FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DE LA SOCIEDAD SE HA LLEGADO A MOSTRAR UNA IMAGEN FIEL DE LA MISMA.

EL IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS SE HA CONTABILIZADO ATENDIENDO A LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL PLAN GENERAL CONTABLE.

NO SE HAN PRODUCIDO CORRECCIONES DE VALOR EN NINGUNA DE LAS CUENTAS PRESENTADAS.

NO EXISTEN ELEMENTOS EN LAS CUENTAS ANUALES SOBRE LOS QUE SE HAYA PRODUCIDO CAMBIO DE VALOR POR CONVERSION DE MONEDA EXTRANJERA A PESETAS.

\* E.- ACTIVO INMOVILIZADO

CUENTA	SALDO INIC.	ENTRADAS	SALIDAS	AM.ACUM/PROV	SALDO FINAL
203	320.000	---	---	80.000	240.000
220	71.471.913	---	---	---	71.471.913
221	703.135.830	10.497.253	11.390.810	103.441.968	598.800.305
225	17.553.895	3.359.902	---	5.371.557	15.542.240
226	189.063	---	---	74.928	114.135
231	67.323.729	7.348.518	---	---	74.672.247
250	16.100.000	141.957.127	---	5.100.000	152.957.127
260	217.760	7.267.044	6.484.804	---	1.000.000
TOTAL	876.312.190	170.429.844	17.875.614	114.068.453	914.797.967

\* F.- CAPITAL SOCIAL

TODAS LAS ACCIONES DE LA ENTIDAD SON IDENTICAS, PERTENECEN A LA MISMA SERIE Y TIENEN IDENTICO VALOR NOMINAL.

\* G.- DEUDAS

LA SOCIEDAD CARECE DE DEUDAS CON DURACION RESIDUAL SUPERIOR A CINCO AÑOS, ASI COMO DE OTRAS DEUDAS CON GARANTIA REAL.

\* H.- EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS

- PARTICIPACION ACCIONARIAL EN EMPRESAS DE LAS QUE SE POSEE DIRECTA O INDIRECTAMENTE COMO MINIMO EL 20% DEL CAPITAL EN ACCIONES SIN COTIZACION OFICIAL:

- DENOMINACION: MASNOU MAR, S.A.
- FRACCION DE CAPITAL QUE POSEE: 20%
- CAPITAL: 25.000.000.-

- LA SOCIEDAD POSEE LAS SIGUIENTES ACCIONES QUE COTIZAN EN BOLSA:

. ACCIONES DEL BANCO DE SANTANDER .... 141.957.127.-

\* I.- GASTOS

- CARGAS SOCIALES:

SEGURIDAD SOCIAL A CARGO DE LA EMPRESA: 1.606.084.-

- VARIACION DE LAS PROVISIONES DE TRAFICO Y PERDIDAS DE CREDITOS INCOBRABLES:

. FALLIDOS DEL EJERCICIO: 1.534.396.-

- VARIACIONES PROVISION POR INSOLVENCIAS: 2.708.637.-

- VARIACION PROVISION VALORES NEGOCIABLES: 489.356.-

\* J.- CONCILIACION DEL RESULTADO CONTABLE CON LA BASE  
IMPONIBLE DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

1)- LIQUIDACION IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES:

RESULT.CONT.ANTES DE IMP.		
SOBRE BENEFICIOS	:	112.142.412.-
+DIFERENCIAS PERMANENTES:		(22.298.099.-)
		-----
RESULTADO CONT. AJUSTADO	:	89.844.313.-
+DIFERENCIAS TEMPORALES	:	---
		-----
BASE IMPONIBLE	:	89.844.313.-
CUOTA INTEGRA	:	30.695.510.-
		-----
+DEDUCCIONES CUOTA	:	
INVERSIONES	:-	---
DOBLE IMPOSICION	:-	171.337.-
		-----
CUOTA DEL EJERCICIO	:	30.524.173.-
		=====

2)- RESULTADO CONTABLE DESPUES DE IMPUESTOS:

RES.CONT.ANTES DE IMP.		
SOBRE BENEFICIOS	:+	112.142.412.-
CUOTA DEL EJERCICIO	:-	30.524.173.-
		-----
RESULTADO CONTABLE DEL		
EJERCICIO (MEMORIA)	:	81.618.239.-
		=====

LAS DIFERENCIAS PERMANENTES CORRESPONDEN AL RESULTADO EXTRAORDINARIO GENERADO POR LA VENTA DE UNA NAVE SITUADA EN CANOVELLAS, EL CUAL QUEDA EXENTO DE TRIBUTACION AL REINVERTIRSE TOTALMENTE EL IMPORTE COBRADO, 32.000.000.- PTS., EN LA CONSTRUCCION DE OTRAS NAVES SITUADAS EN S.FELIU DE LLOBREGAT POR IMPORTE DE 74.672.247.- PTS.

\* K.- OTRA INFORMACION

LA SOCIEDAD NO HA SATISFECHO A SU ADMINISTRADOR, NINGUN SUELDO, DIETA O REMUNERACION ALGUNA NI HA CONTRAIDO NINGUNA OBLIGACION EN MATERIA DE PENSIONES O PAGADO PRIMA ALGUNA DE SEGUROS DE VIDA, POR SU ACTUAL ADMINISTRADOR O POR LOS ANTERIORES.

LA SOCIEDAD NO HA CONCEDIDO ANTICIPO O PRESTAMO ALGUNO A SU ADMINISTRADOR NI HA ASUMIDO OBLIGACION ALGUNA, POR CUENTA DE LOS ADMINISTRADORES A TITULO DE GARANTIA.

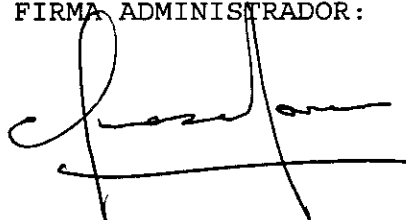
\* L.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

NO SE HAN PRODUCIDO ACONTECIMIENTOS DE NINGUN TIPO QUE MEREZCAN SER REFLEJADOS EN ESTA MEMORIA.

FECHA FORMULACION DE LAS CUENTAS: 25 DE MARZO DE 1999

SELLO DE LA SOCIEDAD:

FIRMA ADMINISTRADOR:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carlos Grases Jover', written over a horizontal line.

D. CARLOS GRASES JOVER

**GRASVER, S.A.**

**NOTAS**

**A LAS CUENTAS ANUALES CERRADAS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

**ALEJANDRO PEDRÓS ABELLÓ  
ECONOMISTA - CENSOR JURADO  
CL. París, 206, pral, 2ª  
08008 BARCELONA**

## GRASVER, S.A.

## BALANCE DE SITUACION COMPARADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

<b>ACTIVO</b>	<b>nota</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
<b>INMOVILIZADO</b>		<b>914.797.967</b>	<b>771.877.066</b>
<b>GASTOS DE ESTABLECIMIENTO</b>	<b>1</b>	<b>240.000</b>	<b>320.000</b>
Ind. a arrendatario		240.000	320.000
<b>INMATERIAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>MATERIAL</b>	<b>2</b>	<b>760.600.840</b>	<b>759.849.950</b>
Terrenos y bienes naturales		71.471.913	71.471.913
Construcciones		702.242.273	703.135.830
Otras Instalaciones		20.913.797	17.553.895
Mobiliario		189.063	189.063
Construcciones en curso		74.672.247	67.323.729
Am.Ac.Inmovilizado material		(108.888.453)	(99.824.480)
<b>FINANCIERO</b>	<b>3</b>	<b>153.957.127</b>	<b>11.707.116</b>
Acciones con cotización oficial		141.957.127	0
Acciones sin cotización oficial		16.100.000	16.100.000
Fianzas y Depósitos		1.000.000	217.760
Provisiones depreciación acciones		(5.100.000)	(4.610.644)
<b>GASTOS A DISTRIBUIR</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>75.897.926</b>	<b>129.976.365</b>
<b>EXISTENCIAS</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DEUDORES</b>	<b>4</b>	<b>25.528.536</b>	<b>30.316.080</b>
Clientes		3.935.103	2.492.186
Clientes dudoso cobro		1.625.097	5.359.734
Deudores		21.569.433	20.587.638
Deudores de dudoso cobro		2.490.169	2.490.169
Partidas pendientes de aplicación		0	2.988
H.P. deudor por IVA		0	6.183.268
Provisiones insolvencias		(4.091.266)	(6.799.903)
<b>INVERSIONES FINANCIERAS</b>			
<b>TEMPORALES</b>		<b>0</b>	<b>37.391.442</b>
D.P. La Caixa		0	37.332.273
Banca Jover. Depósito renta plus		0	0
Intereses c/p renta fija		0	59.169
<b>TESORERIA</b>	<b>5</b>	<b>50.369.390</b>	<b>62.268.843</b>
<b>AJUSTES PERIODIFICACION</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>990.695.893</b>	<b>901.853.431</b>

GRASVER, S.A.

BALANCE DE SITUACION COMPARADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

PASIVO	nota	1998	1997
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>6</b>	<b>957.541.175</b>	<b>875.922.936</b>
Capital		85.000.000	85.000.000
Prima de accionistas		303.000.000	303.000.000
Reservas		487.922.936	431.918.062
Reserva legal		17.000.000	17.000.000
Reservas voluntarias		470.922.936	414.918.062
Resultados ejercicios anteriores		0	0
Pérdidas y Ganancias		81.618.239	56.004.874
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>7</b>	<b>5.282.000</b>	<b>4.632.000</b>
Otras deudas L/P Entidades crédito		1.000.000	0
Fianzas recibidas a largo plazo		4.282.000	4.632.000
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>8</b>	<b>27.872.718</b>	<b>21.298.495</b>
Acreeedores comerciales		6.413.190	5.352.442
Anticipos de Clientes		500.000	500.000
Acreeedores por servicios		5.913.190	4.852.442
<b>Deudas no comerciales</b>		<b>21.459.528</b>	<b>15.946.053</b>
Remuneraciones pendientes pago		347.870	335.080
H.P. Acreeedora IVA		5.411.662	0
H.P. Acreeedora IRPF		408.638	186.323
H.P. Acreeedora I/Sociedades		14.970.292	15.110.350
Organismos Seguridad Social Acreeed.		321.066	314.300
Ajustes por periodificación		0	0
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>990.695.893</b>	<b>901.853.431</b>

## GRASVER, S.A.

## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS COMPARADA

## EJERCICIOS 1998-1997

		1998	1997
<b>A)</b>	<b>GASTOS (A1 a A16)</b>	<b>88.939.258</b>	<b>83.904.717</b>
A.1	Reducción existencias Prod. Terminados y en curso	0	0
A.2	Aprovisionamientos	0	0
A.3	Gastos Personal	6.999.572	6.671.867
	a) Sueldos y Salarios	5.393.488	5.119.413
	b) Seguridad Social Empresa	1.606.084	1.552.454
A.4	Dotación amortización	10.832.882	9.201.862
A.5	Variación provisiones tráfico	(1.174.241)	3.531.139
	a) Provisión insolvencias y pérdidas incobrables	(1.174.241)	3.531.139
A.6	Otros gastos	39.552.838	35.289.707
	a) Servicios exteriores	23.152.686	15.920.413
	b) Tributos	16.400.152	19.369.294
<b>A.I</b>	<b>BENEFICIO EXPLOTACION</b>	<b>88.572.224</b>	<b>76.819.024</b>
A.7	Gastos Financieros y asimilados	1.714.678	8.740
A.8	Variación prov.invers. financieras	489.356	198.778
A.9	Diferencias negativas de cambio	0	0
<b>A.II</b>	<b>RESULTADOS FINAN.POSITIVOS</b>	<b>1.272.089</b>	<b>8.188.474</b>
<b>A.III</b>	<b>BENEFICIOS ACT.ORDINARIAS</b>	<b>89.844.313</b>	<b>85.007.498</b>
A.10	Variación prov. inmovilizado	0	0
A.11	Pérdidas procedentes inmovilizado	0	0
A.12	Pérdidas acciones y oblig. propias	0	0
A.13	Gastos Extraordinarios	0	0
A.14	Gastos y pérdidas otros ejercicios	0	0
<b>A.IV</b>	<b>RDOS. EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>22.298.099</b>	<b>0</b>
<b>A.V</b>	<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>112.142.412</b>	<b>85.007.498</b>
A.15	Impuesto sobre beneficios	30.524.173	29.002.624
A.16	Otros impuestos	0	0
<b>A.VI</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (Bº)</b>	<b>81.618.239</b>	<b>56.004.874</b>



## GRASVER, S.A.

## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS COMPARADA

## EJERCICIOS 1998-1997

		1998	1997
	<b>INGRESOS (B1 a B13)</b>	<b>170.557.497</b>	<b>139.909.591</b>
B.1	Importe neto cifra de negocios	144.783.275	131.513.599
	a) Importe neto de la cifra de negocios	144.783.275	131.513.599
B.2	Aumento existencias product.terminados	0	0
B.3	Trabajos para inmovilizado	0	0
B.4	Otros ingresos de explotación	0	0
<b>B.I</b>	<b>PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.5	Ingresos participaciones en capital	1.003.000	0
B.6	Ingresos de otros valores negociables	612.201	0
B.7	Otros intereses e ingresos asimilados	1.860.922	8.395.992
	c) Empresas fuera del grupo	1.860.922	2.440.228
	d) Beneficios inversiones financieras	0	5.955.764
B.8	Diferencias positivas de cambio	0	0
<b>B.II</b>	<b>RDOS. FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.III</b>	<b>PÉRDIDAS ACTIVID. ORDINARIAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.9	Beneficios enajenación inmovilizados	22.298.099	0
B.10	Beneficios acciones propias	0	0
B.11	Subven.capital transferidas resultados	0	0
B.12	Ingresos extraordinarios	0	0
B.13	Ingresos y beneficios otros ejercicios	0	0
<b>B.IV</b>	<b>RDOS. EXTRAORDINARIOS</b>		
	<b>NEGATIVOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.V</b>	<b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.VI</b>	<b>PÉRDIDAS DESPUES DE</b>		
	<b>IMPUESTOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**GRASVER, S.A.**

**ANTECEDENTES.-**

**GRASVER, S.A.** con domicilio social en Barcelona, calle Lauria, nº 122, y con N.I.F. A-08.252462, se constituyó el 4 de diciembre de 1967 ante el Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, D.Francisco DIE DIAZ, nº 7.048 de su Protocolo.

La Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 1723, libro 1145, sección 2ª, folio 122, hoja número 15.509, inscripción 1ª.

Constituye el objeto social de la Compañía:

- a) La compraventa y adquisición de cualesquiera fincas rústicas y urbanas, su urbanización, promoción y parcelación.
- b) La compraventa de inmuebles, su establecimiento en régimen de propiedad horizontal de pisos, viviendas, locales comerciales y naves industriales, agrupación o subdivisión de los mismos; su explotación en forma de arriendo, excluido el arrendamiento financiero, así como la constitución de cualquier tipo de servidumbre activas o pasivas.
- c) La adquisición de cualesquiera valores mobiliarios que coticen o no en Bolsa.

- d) La participación en otras sociedades que tengan o no su mismo objeto social.

La sociedad tiene una duración indefinida.

El capital social fundacional es de CINCO MILLONES DE PESETAS, representado por 500 acciones al portador, de 10.000,- pesetas de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 500, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

La Sociedad se rige por la Junta General de Accionistas y por un Administrador único, ostentando este último cargo, D.Carlos GRASES JOVER.

Detalle ampliaciones de capital realizadas:

Ejercicio	NOTARIO	IMPORTE
1981	D. ROCA SASTRE	20.000.000
1986	D. JUAN ACEVEDO	9.500.000
1987	D. RAFAEL HERRERO DE LAS HERAS	34.500.000
1987	D. RAFAEL HERRERO DE LAS HERAS	16.000.000

El 19 de junio de 1992, se adaptan los Estatutos Sociales a la nueva Ley de Sociedades Anónimas, según se recoge en la Escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, D. Rafael HERRERO DE LAS HERAS, nº 4.073 de su Protocolo.

En fecha 16 de abril de 1997, se procedió a la renovación del cargo de administrador único de la sociedad, según escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, D. Juan Manuel JORGE ROMERO, nº 2429 de su Protocolo.

**GRASVER, S.A.**

**NOTAS AL BALANCE DE SITUACION**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

**Nota 1. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO**

<b>CUENTAS</b>	<b>SDO/97</b>	<b>ALTAS</b>	<b>BAJAS</b>	<b>DOT/98</b>	<b>SDO/98</b>
IND. A					
ARRENDATARIOS	320.000	0	0	80.000	240.000
<b>TOTAL</b>	<b>320.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80.000</b>	<b>240.000</b>

Indemnización satisfecha a arrendatarios, gasto que se amortiza de forma lineal en 5 años al 20% en cada uno de ellos.

**Nota 2. INMOVILIZADO MATERIAL**

<b>CUENTAS</b>	<b>SDO/97</b>	<b>ALTAS</b>	<b>BAJAS</b>	<b>SDO/98</b>
Terrenos y bienes naturales	71.471.913	0	0	71.471.913
Construcciones	703.135.830	10.497.253	11.390.810	702.242.273
Otras Instalaciones	17.553.895	3.359.902	0	20.913.797
Mobiliario	189.063	0	0	189.063
Construcciones en curso	67.323.729	7.348.518	0	74.672.247
<b>VALOR ADQUISICION</b>	<b>859.674.430</b>	<b>21.205.673</b>	<b>11.390.810</b>	<b>869.489.293</b>
Amortización acumulada	(99.824.480)	(10.752.882)	(1.688.909)	(108.888.453)
<b>VALOR NETO</b>	<b>759.849.950</b>			<b>760.600.840</b>

Las cuentas del Inmovilizado Material se hallan valoradas de acuerdo con los principios del Plan General de Contabilidad aplicados uniformemente, es decir, aplicando los mismos criterios que en ejercicios anteriores.

Las altas corresponden a las incorporaciones realizadas durante el ejercicio, y las bajas a las enajenaciones producidas, habiéndose verificado la correcta imputación en la cuenta de Pérdidas y Ganancias, de los resultados producidos en la operación.

Se han efectuado algunos cambios en la numeración de las cuentas de Construcciones y Construcciones en Curso para reflejar en contabilidad qué bienes son los acogidos a la reinversión.

La situación de las cuentas de amortización acumulada, después de las dotaciones practicadas en el ejercicio, se resumen en el siguiente cuadro:

CUENTAS	AM.AC/97	DOT/97	BAJAS	AM.AC/98
Construcciones	96.823.612	8.307.265	1.688.909	103.441.968
Otras Instalaciones	2.950.090	2.421.467	0	5.371.557
Mobiliario	50.778	24.150	0	74.928
<b>TOTAL</b>	<b>99.824.480</b>	<b>10.752.882</b>	<b>1.688.909</b>	<b>108.888.453</b>

Las amortizaciones del ejercicio resultan adecuadas y son consecuencia de aplicar uniformemente los métodos que la Entidad tiene establecidos para su dotación.

**Nota 3. INMOVILIZADO FINANCIERO.-**

<b>CUENTAS</b>	<b>SDO/97</b>	<b>ALTAS</b>	<b>BAJAS</b>	<b>SDO/98</b>
Acciones con cotiz. oficial	0	141.957.127		141.957.127
Acciones sin cotiz. oficial	16.100.000	0	0	16.100.000
Fianzas y Depósitos	217.760	7.267.044	6.484.804	1.000.000
<b>VALOR ADQUISICION</b>	<b>16.317.760</b>	<b>149.224.171</b>	<b>6.484.804</b>	<b>159.057.127</b>
Provisiones por depreciación de valores	(4.610.644)	(489.356)	0	(5.100.000)
<b>VALOR NETO</b>	<b>11.707.116</b>			<b>153.957.127</b>

Al igual que en el inmovilizado material, la valoración de las cuentas del inmovilizado financiero se hallan valoradas de acuerdo con los principios del Plan General de Contabilidad, aplicados uniformemente con respecto a ejercicios anteriores.

Las altas han sido debidamente comprobadas con los documentos correspondientes.

Acciones con cotización oficial, se ha comprobado el valor de estas acciones teniendo en cuenta el cambio medio del último trimestre del ejercicio 1998.

Para la corrección valorativa de las acciones sin cotización oficial, se ha tomado como base el valor teórico de las acciones al 31 de diciembre de 1997 -último balance aprobado por las Sociedades participadas-, tal y como se nos ha acreditado mediante las certificaciones facilitadas por

estas. La provisión por depreciación efectuada en uno de los valores ha sido debidamente cargada en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En fianzas y depósitos figura el aval nº 9340.03.0194668.19 emitido por La Caixa el 13 de octubre de 1998 al Ayuntamiento de Sant Feliu de Llobregat por la cantidad de 1.000.000 de pesetas, para la licencia de obras de construcción de seis naves industriales en la calle Joaquim Castells 5-7-9 del Polígono Armenteres.

**Nota 4. DEUDORES.**-

<b>CUENTAS</b>	<b>SDO/97</b>	<b>AUMENTOS</b>	<b>DISMINUC.</b>	<b>SDO/98</b>
Clientes por ventas y servicios	7.851.920	0	2.291.720	5.560.200
Otros Deudores	23.077.807	981.795	0	24.059.602
Partidas ptes. de aplicación	2.988	0	2.988	0
H.P. deudor por IVA	6.183.268	0	6.183.268	0
Provisiones insolvencias	(6.799.903)	(698.122)	(3.406.759)	(4.091.266)
<b>TOTAL</b>	<b>30.316.080</b>	<b>283.673</b>	<b>5.071.217</b>	<b>25.528.536</b>

Al efecto de verificar las cuentas a cobrar, se ha procedido a la circularización de una muestra significativa de clientes y deudores, con la finalidad de obtener la confirmación de saldos por terceros.

Los saldos confirmados han sido coincidentes con los indicados en los registros contables. La aplicación de procedimientos alternativos para aquellas peticiones que no han sido atendidas nos han permitido, así mismo, verificar su razonabilidad.

En las cuentas a cobrar clasificadas como de dudoso cobro, concurren las circunstancias que permiten esta calificación.

Debemos recomendar a la Compañía que dote las provisiones con carácter económico, independientemente de los ajustes de carácter fiscal que deban realizarse en la liquidación del impuesto sobre beneficios.

**Nota 5. TESORERIA.-**

<b>CUENTAS</b>	<b>SDO/97</b>	<b>AUMENTOS</b>	<b>DISMINUC.</b>	<b>SDO/98</b>
Banca Jover, S.A.	35.205.596	0	14.400.783	20.804.813
Banco del Comercio	4.393.511	0	63.571	4.329.940
Caixa-Bank	22.669.736	2.564.901	0	25.234.637
<b>TOTAL</b>	<b>62.268.843</b>	<b>2.564.901</b>	<b>14.464.354</b>	<b>50.369.390</b>

Hemos solicitado y obtenido de los bancos e instituciones de crédito con los que operó la Compañía durante el ejercicio auditado, los saldos, restricciones y otras características de las cuentas bancarias.

Las diferencias observadas entre los registros contables y las respuestas de confirmación de los bancos e instituciones de crédito han sido debidamente conciliadas.



**Nota 6. FONDOS PROPIOS.-**

<b>CUENTAS</b>	<b>SDO/97</b>	<b>AUMENTOS</b>	<b>DISMINUC.</b>	<b>SDO/98</b>
Capital	85.000.000	0	0	85.000.000
Prima de emisión	303.000.000	0	0	303.000.000
Reservas	431.918.062	56.004.874	0	487.922.936
Pérdidas y Ganancias	56.004.874	81.618.239	56.004.874	81.618.239
<b>TOTAL</b>	<b>875.922.936</b>	<b>137.623.113</b>	<b>56.004.874</b>	<b>957.541.175</b>

**Capital Social.** El capital social es la suma de OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESETAS, representado por 1.700 acciones al portador, de 50.000,- pesetas de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 1.700, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

**Prima de emisión.** La aportación realizada por los accionistas en la emisión y colocación de acciones a precio superior a su valor alcanza la suma de 303.000.000,- de pesetas.

**Reservas.** El detalle de las cuentas de reservas es el siguiente:

<b>CUENTAS</b>	<b>SDO/97</b>	<b>AUMENTOS</b>	<b>DISMINUC.</b>	<b>SDO/98</b>
Reserva legal	17.000.000	0	0	17.000.000
Reserva Voluntaria	414.918.062	56.004.874	0	470.922.936
<b>TOTAL</b>	<b>431.918.062</b>	<b>56.004.874</b>	<b>0</b>	<b>487.922.936</b>

La reserva legal se encuentra dotada hasta alcanzar el 20% del capital social escriturado.

Los movimientos registrados en la cuenta de reservas corresponden a la distribución de los resultados del ejercicio 1997.

**Pérdidas y Ganancias.** Los movimientos recogidos en esta cuenta corresponden a los resultados del ejercicio auditado y a la distribución de los del ejercicio 1997.

Conciliación del resultado contable con la base imponible del impuesto sobre Sociedades.

Liquidación impuesto sobre Sociedades:

<b>LIQUIDACION IMPUESTO S/SOCIEDADES</b>	
Resultado contable antes del Imp.s/beneficios	112.142.412
+/- Diferencias permanentes	(22.298.099)
<b>RESULTADO CONTABLE AJUSTADO</b>	<b>89.844.313</b>
+/- Diferencias temporales	0
<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>89.844.313</b>
Cuota Íntegra	30.695.510
+/- Deducciones cuota	
Inversiones	0
Doble Imposición	171.337
<b>CUOTA DEL EJERCICIO</b>	<b>30.524.173</b>
<b>RETENCIONES Y PAGOS A CUENTA</b>	<b>15.553.881</b>
<b>CUOTA LÍQUIDA</b>	<b>14.970.292</b>

La propuesta de distribución de los resultados del ejercicio 1998 es la siguiente:

A reservas voluntarias	<u>81.618.239</u>
<b>Total a distribuir</b>	<b>81.618.239</b>
	=====

La sociedad no periodifica las gratificaciones extraordinarias devengadas a la fecha de cierre del ejercicio, ni las primas de seguro satisfechas durante el mismo.

Aún y cuando esta práctica no afecta de forma significativa al resultado del ejercicio, la Sociedad debe observarla con la finalidad de imputar a cada ejercicio el gasto que le corresponda, de acuerdo con el principio de devengo.

**Nota 7. ACREEDORES A LARGO PLAZO.**

En otras deudas a largo plazo con entidades de crédito figura el aval emitido por La Caixa.

Las fianzas recibidas a largo plazo han sido documentalmente acreditadas por parte de la Sociedad.

La Empresa no ha depositado en la Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona todas las fianzas recibidas.

Instamos a la Compañía cumpla con esta formalidad.

**Nota 8. ACREEDORES A CORTO PLAZO.-**

<b>CUENTAS</b>	<b>SDO/97</b>	<b>AUMENTOS</b>	<b>DISMINUC.</b>	<b>SDO/98</b>
Acreedores comerciales	5.352.442	1.060.748	0	6.413.190
Acreedores no comerciales	15.946.053	5.513.475	0	21.459.528
<b>TOTAL</b>	<b>21.298.495</b>	<b>6.574.223</b>	<b>0</b>	<b>27.872.718</b>

**Acreedores comerciales.** La verificación de las cuentas a pagar, se ha realizado mediante la circularización de a una muestra significativa de los acreedores de la Sociedad.

Las respuestas recibidas han sido cotejadas con los registros contables de la Compañía, pudiendo determinar la corrección de éstos.

**Acreedores no comerciales.** Dentro de los acreedores no comerciales el volumen más importante corresponde a administraciones públicas.

El detalle de deudas con las Administraciones Públicas:

<b>CUENTAS</b>	<b>SDO/97</b>	<b>AUMENTOS</b>	<b>DISMINUC.</b>	<b>SDO/98</b>
H.P. Acreedora por IVA	0	5.411.662	0	5.411.662
H.P. Acreedora por IRPF	186.323	222.315	0	408.638
H.P. Acreedora por I/Soc.	15.110.350	0	140.058	14.970.292
Organismos S.Social				
Acreedores	314.300	6.766	0	321.066
<b>TOTAL</b>	<b>15.610.973</b>	<b>5.640.743</b>	<b>140.058</b>	<b>21.111.658</b>

La cuota líquida del impuesto sobre beneficios devengado en el ejercicio 1998 es de 14.970.292,- pesetas, una vez deducidos los pagos a cuenta y retenciones soportadas.

Las remuneraciones pendientes de satisfacer al personal de la Empresa al final del ejercicio se estiman en 347.870,- pesetas.

Las declaraciones-liquidaciones presentadas por la Sociedad en concepto de IVA se observan debidamente cumplimentadas, correspondiendo el saldo en balance al importe devengado en el 4º trimestre de 1998.

De otra parte, las retenciones practicadas durante el ejercicio así como las declaraciones - liquidaciones realizadas por la Compañía a los Organismos de la Seguridad Social se advierten adecuadamente cumplimentadas, siendo el saldo en balance el devengado al final del ejercicio.

Por otra parte, el importe de las retenciones tributarias efectuadas pendientes de pago a la Hacienda Pública se advierte correcto.