

III. Otras disposiciones

CORTES GENERALES

2330 *RESOLUCION de 16 de diciembre de 1988, de la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, relativa al Informe de Fiscalización remitido por ese Alto Tribunal sobre la gestión pública y reprivatización de «Rumasa» y su grupo de Empresas. (Continuación.)*

Informe de Fiscalización sobre la gestión pública y reprivatización de «Rumasa» y su grupo de Empresas. (Continuación.)

INFORMES INDIVIDUALES

TOMO III

FISCALIZACION DEL PROCESO DE REPRIVATIZACION DEL GRUPO «RUMASA»

INDICE

Informe sobre la Empresa: Grupo «Herraiz»

I. Introducción

- I.1 Datos generales del Grupo.
- I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones.
- I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia.
- I.4 Titularidad pública de las acciones.

II. Periodo de gestión pública (23-2-1983/14-3-1985)

- II.1 Situación inicial.
- II.2 Evolución del Grupo en el periodo público.

III. Proceso de reprivatización

- III.1 Iniciación del proceso. Presentación de ofertas.
- III.2 Valoración y selección de ofertas.
- III.3 Adjudicación definitiva.

IV. Periodo de seguimiento (14-3-1985/14-3-1987)

- IV.1 Condiciones asumidas por el comprador.
- IV.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima».
- IV.3 Contingencias y compromisos pendientes.

V. Resultado de las operaciones de reprivatización

Anexo: Resumen del proceso de reprivatización.

I. INTRODUCCIÓN

I.1 Datos generales del Grupo

El denominado Grupo «Herraiz», dedicado a la fabricación y comercialización de muebles artesanales, clásicos y de estilo, incluía dos Sociedades.

Las fuertes relaciones de interdependencia entre ambas Sociedades, la dirección única y la dificultad de diferenciar la situación económico-financiera de cada una de ellas, obligó a la consideración conjunta de ambas en el expediente de enajenación.

Las dos Sociedades que componían el Grupo eran:

«Herraiz Hermanos, Sociedad Anónima»: Se constituyó el 29 de enero de 1965, siendo su capital social el 23 de febrero de 1983 de 21.000.000 de pesetas. Esta Sociedad tenía por objeto social la fabricación de muebles.

«Casa Herraiz, Santiago Herraiz, Sociedad Anónima»: Se constituyó el 24 de marzo de 1965, siendo su capital social el 23 de febrero de 1983 de 4.000.000 de pesetas. Esta Sociedad se dedicaba a la comercialización de los productos fabricados por «Herraiz Hermanos, Sociedad Anónima», utilizando para este fin determinados inmuebles propiedad del Grupo «Rumasa» y cedidos por éste.

Según consta en el expediente de enajenación, el Grupo mantenía una gran tradición y prestigio dentro de la industria del mueble y la decoración, marcado con un carácter familiar, con tradición desde 1890,

fabricando productos totalmente artesanales y de alta calidad, y apreciándose en los últimos tiempos una tendencia a la compra de sus productos no sólo como elementos decorativos sino como inversión. Se considera que la cuota de mercado, dentro de la especialidad del Grupo, era alta.

I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones

El objetivo de este informe es describir y analizar los aspectos específicos más relevantes relativos al proceso de reprivatización de la Empresa.

Además de los procedimientos establecidos con carácter general sobre todo el proceso de reprivatización, en esta Sociedad se han desarrollado específicamente los siguientes: Análisis de la información contenida en los expedientes de enajenación y seguimiento facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», y entrevistas con la actual dirección de «Rumasa, Sociedad Anónima». No han podido completarse los trabajos de fiscalización con el análisis de documentación obrante en las Sociedades «Herraiz», necesaria para aclarar diversos puntos del periodo de gestión pública, ya que, según manifestaciones de la actual dirección de «Rumasa, Sociedad Anónima», las Sociedades se encuentran en la actualidad cerradas. Asimismo, se ha contactado con FBC/CSFB para la aclaración de determinados extremos.

Por otra parte, junto a las limitaciones señaladas con carácter general para la fiscalización del proceso reprivatizador de todas las Empresas y las que resultan de lo antes expuesto, se constata que los únicos estados financieros revisados por auditores externos, de entre los utilizados a lo largo del trabajo, son los referidos al 30 de junio de 1983, que fueron objeto de «revisión limitada» ante las importantes limitaciones para la realización de una auditoría completa.

I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia

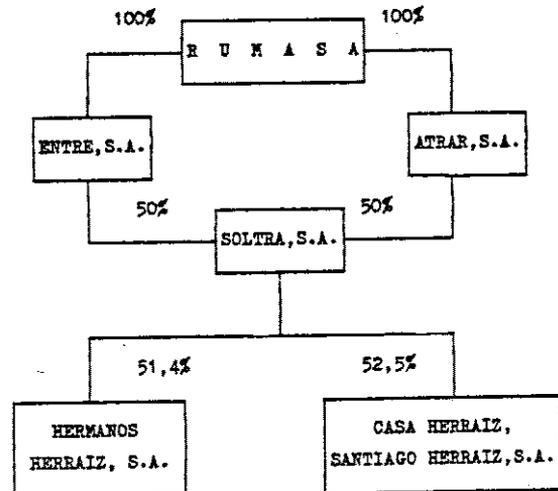
El Grupo «Herraiz» entró en el Grupo «Rumasa» el 15 de febrero de 1983, mediante la compra por parte de «Soltra, Sociedad Anónima» (Sociedad instrumental de «Rumasa, Sociedad Anónima»), al precio de una peseta por acción de:

10.800 acciones (51,4 por 100) de «Herraiz Hermanos, Sociedad Anónima».

2.100 acciones (52,5 por 100) de «Casa Herraiz, Santiago Herraiz, Sociedad Anónima».

Con esta misma fecha «Soltra, Sociedad Anónima» adquirió las tres cuartas partes indivisas del inmueble situado en la calle Pinar, 12 (Madrid), vinculado directamente a la explotación del negocio, por 37.487.100 pesetas, a satisfacer mediante efectos aceptados hasta 1988 y con un 8 por 100 de interés por aplazamiento.

Las Sociedades del Grupo «Herraiz» pertenecían al grupo de Empresas que se ha dado en llamar «Rumasa» sumergida de Madrid. El esquema de dependencia al 23 de febrero de 1983 era:



Las Sociedades instrumentales citadas («Entre, Sociedad Anónima», «Atrar, Sociedad Anónima», «Soltra, Sociedad Anónima») fueron disueltas y extinguidas, según obra en escrituras otorgadas el 13 de septiembre de 1983 y 11 de febrero de 1985.

I.4 Titularidad pública de las acciones

Las Sociedades no estaban incluidas en los anexos del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, ni en los de la Ley 7/1983, de 29 de junio, por lo que sus acciones no han sido expropiadas, derivándose la titularidad pública del 51,4 por 100 y 52,5 por 100 de éstas del hecho de ser participadas por «Rumasa, Sociedad Anónima», en la forma que se ha expuesto.

La participación de «Soltra, Sociedad Anónima» en el Grupo «Herraiz» se encontraba valorada a 23 de febrero de 1983 en 12.900 pesetas (1 peseta/acción).

Por otra parte, según la revisión realizada, referida a 30 de junio de 1983, el valor neto contable del grupo «Herraiz» era negativo en 392,9 millones de pesetas.

II. PERIODO DE GESTIÓN PÚBLICA (23-2-1983/14-3-1985)

En el presente epígrafe se refleja, desde una perspectiva fundamentalmente contable, la situación inicial y evolución de la Sociedad en el periodo de referencia.

II.1 Situación inicial

Las Sociedades «Herraiz» fueron adquiridas por el Grupo «Rumasa» el 15 de febrero de 1983, esto es, ocho días antes de la fecha del Decreto-ley de Expropiación.

El Balance de situación combinado verificado a 30 de junio de 1983, presenta una situación contable de quiebra técnica, con un neto patrimonial negativo de 392,9 millones de pesetas. Por lo que se refiere a su situación financiera, destaca la importancia del pasivo circulante, que ascendía a 495,6 millones de pesetas, frente a un activo circulante de 139,2 millones de pesetas.

«Casa Herraiz, Santiago Herraiz, Sociedad Anónima», utilizaba, a título de cesión, dos inmuebles propiedad del Grupo «Rumasa», donde mantenía exposiciones de sus productos, los cuales, como más adelante se analizará, fueron considerados conjuntamente con las acciones de las Sociedades en la operación de reprivatización.

Según consta en el expediente de enajenación, en 1983 se mantiene una plantilla cercana a las 100 personas.

II.2 Evolución del Grupo en el período

Según se desprende de la información contenida en los estados financieros facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», durante este período su evolución se ha caracterizado por:

Las ventas reales en 1983 fueron de 200,1 millones de pesetas (un 46,8 por 100 sobre las ventas del ejercicio anterior), teniendo un presupuesto de ventas para 1984 de 428 millones de pesetas.

Se ha mantenido la tendencia al incremento de las pérdidas, según los siguientes datos:

Pérdidas 1983: 85,2 millones de pesetas.
Pérdidas 1984: 154,2 millones de pesetas.
Pérdidas hasta febrero 1985: 74,6 millones de pesetas.

La situación descrita hizo precisa la aportación adicional de fondos a través de préstamos de bancos del Grupo «Rumasa», por 461,6 millones de pesetas.

El patrimonio neto negativo pasa de 392,9 millones de pesetas en 30 de junio de 1983 a 9,4 millones de pesetas en 28 de febrero de 1985, variación que se ve influida por la ampliación de capital que se comenta posteriormente.

Entre estas mismas fechas el exigible experimenta un incremento del 37 por 100 (de 609,1 millones pasa a 836,5 millones de pesetas), incrementándose el realizable en un 141 por 100 (pasa de 137,7 millones a 331,8 millones de pesetas).

Por otra parte, en aplicación del Real Decreto-ley 8/1984, «Rumasa, Sociedad Anónima» compró al «Banco Industrial del Sur», perteneciente a su Grupo, la titularidad de los préstamos que éste había concedido a «Herraiz Hermanos, Sociedad Anónima». La operación se llevó a cabo el 31 de julio de 1984 por un importe de 213.717.968 pesetas.

Para que «Rumasa, Sociedad Anónima» obtuviera la totalidad de la participación en el Grupo «Herraiz» el 29 de junio de 1984 las Sociedades redujeron su capital social por acuerdo de sus respectivas Juntas generales, dejando el valor de cada título en 1 peseta. Dichos acuerdos fueron protocolizados en escritura pública el 24 de octubre de 1984.

Igualmente, el 29 de junio de 1984 se acordó ampliar el capital social en ambas Sociedades (253 millones de pesetas en «Herraiz Hermanos,

Sociedad Anónima» y 403 millones de pesetas en «Casa Herraiz, Santiago Herraiz, Sociedad Anónima»), suscribiendo «Soltra, Sociedad Anónima» la totalidad de las ampliaciones y desembolsando en este momento el 25 por 100 del nominal (un total de 164 millones de pesetas). Estos acuerdos se elevaron a públicos el 27 de noviembre de 1984. Para poder llevar a efecto la operación a través de «Soltra, Sociedad Anónima», «Rumasa, Sociedad Anónima» cedió a esta Entidad 164 millones de pesetas de los créditos que previamente tenía adquiridos al «Banco Industrial del Sur».

De esta forma, «Soltra, Sociedad Anónima» devino titular del 99,99 por 100 del capital social de ambas Sociedades.

III. PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN

Como anexo a este Informe, se incluyen determinados datos cronológicos relativos al proceso de reprivatización de esta Empresa, número de interesados y otras ofertas recibidas, así como las condiciones de la compraventa reflejadas en la oferta del adjudicatario, acuerdo del Consejo de Ministros y contrato formalizado.

III.1 Iniciación del proceso. Presentación de ofertas

Los criterios utilizados para poner en conocimiento de los posibles interesados la venta de la Empresa no han sido reflejados expresamente en la documentación examinada, desprendiéndose de ésta que la concurrencia resultante de la publicidad realizada fue de 14 interesados, formulándose las siguientes cinco ofertas que, en su mayoría, fueron modificando sus condiciones desde marzo de 1984 hasta hacerse definitivas en diciembre de dicho año:

«Invertécnica de Construcciones, Sociedad Anónima» (20 de diciembre de 1984).

«Comexco, Sociedad Anónima» (a través de «Amykasa, Sociedad Anónima», 7 de diciembre de 1984).

«Difusión Mobiliario» (6 de marzo de 1984).

«Lugarce» (13 de diciembre de 1984).

Rafael Baquera Noguera y otros (6 de diciembre de 1984).

En general, en todas las ofertas incluyen la adquisición de uno o dos de los inmuebles utilizados por el Grupo «Herraiz», y que eran propiedad de otras Sociedades del Grupo «Rumasa».

Inmueble	Propiedad de
3/4 partes indivisas de C/Pinar, 12 (Madrid) ..	«Soltra, S. A.»
C/Conde de Aranda, 13 (Madrid)	«Arte-Diez, S. A.»

No se tiene constancia de que se fijara un valor de la Empresa que sirviera de referencia para negociar con los posibles interesados ni de que se estableciera plazo para la recepción de ofertas.

III.2 Valoraciones y selección de ofertas

«Rumasa, Sociedad Anónima», para las ofertas recibidas, estableció una valoración en términos de coste, siendo ligeramente más ventajosa la propuesta realizada por «Invertécnica de Construcciones, Sociedad Anónima» (113 millones de pesetas), frente a la de «Comexco, Sociedad Anónima»-«Amykasa, Sociedad Anónima» (130 millones de pesetas), y significativamente superior a las restantes (superiores a 250 millones de pesetas).

La declaración de rectitud de FBC/CSFB determinó que cuatro de las cinco ofertas eran superiores (por representar un menor coste) al valor de liquidación aproximado, previsto por «Rumasa, Sociedad Anónima», en 1.110 millones de pesetas, y que la oferta de «Comexco, Sociedad Anónima»-«Amykasa, Sociedad Anónima», era, en términos económicos, ligeramente superior a la de «Invertécnica de Construcciones, Sociedad Anónima», pero que, teniendo en cuenta la certeza en el precio de la oferta presentada por ésta última -la oferta de «Comexco, Sociedad Anónima»-«Amykasa, Sociedad Anónima», está basada en suposiciones sobre la valoración que se haga de los activos como consecuencia de una posterior auditoría- y la pequeña magnitud de la diferencia existente entre ambas, la de «Invertécnica de Construcciones, Sociedad Anónima», pudiera ser considerada superior a la de «Comexco, Sociedad Anónima»-«Amykasa, Sociedad Anónima».

Por todo lo anterior, la Dirección General de Negociación de Ventas propuso para su celebración la oferta de «Invertécnica de Construcciones, Sociedad Anónima». Las condiciones de esta oferta vienen resumidas en el anexo al presente Informe.

III.3 Adjudicación definitiva

III.3.1 Acuerdo del Consejo de Ministros.

Visto el parecer favorable de la Comisión Asesora, el Consejo de Ministros, en su reunión de 20 de febrero de 1985, acordó autorizar a

«Soltra, Sociedad Anónima» (1), a enajenar directamente a «Invertécnica de Construcciones, Sociedad Anónima», las acciones representativas del 99,99 por 100 del capital social de ambas Sociedades «Herraiz» por el precio de una peseta por acción y con arreglo a las restantes condiciones de su oferta, incluida la concesión de un crédito de 200 millones de pesetas en los términos solicitados, pero excluyendo la alternativa de entrega de una cantidad a fondo perdido. En la parte expositiva del acuerdo del Consejo de Ministros se dice textualmente: «De otro lado se incluye en la operación de venta, a precio de mercado, de activos inmobiliarios hasta ahora utilizados por «Casa Herraiz, Sociedad Anónima».

Dado que las acciones del Grupo «Herraiz» no habían sido expropiadas por la Ley 7/1983, la autorización de enajenación se fundamentó en el artículo 6.3 de la Ley General Presupuestaria y la disposición adicional 14 de la Ley 44/1983, de 28 de diciembre, si bien ello no implica especialidad en el procedimiento y criterios seguidos para la reprivatización según se especifica en el Informe general del proceso.

III.3.2 Contrato de compraventa.

El 14 de marzo de 1985 (2) se formalizaron ante Notario los contratos derivados de las operaciones de enajenación del Grupo «Herraiz»: Uno de fijación de condiciones de venta de las acciones representativas del capital social, dos de compraventa de inmuebles y uno de préstamo hipotecario. Las condiciones del conjunto de la operación se resumen en el anexo, destacándose a continuación las siguientes:

a) El precio por todas las acciones enajenadas se fija en 668.900 pesetas y se abona por los compradores al contado.

b) «Invertécnica de Construcciones, Sociedad Anónima», adquiere a «Rumasa, Sociedad Anónima», por 40 millones de pesetas, la propiedad de las tres cuartas partes indivisas del inmueble situado en la calle Pinar, 12 (Madrid). Dicho importe se satisface de la siguiente manera:

8.000.000 de pesetas al contado.

32.000.000 de pesetas aplazado al 10 por 100 de interés, instrumentando los plazos en las siguientes letras de cambio avaladas bancariamente:

Vencimiento	Importe
15-3-1986	3.200.000
15-3-1987	3.200.000
15-3-1988	3.200.000
15-3-1989	3.200.000
15-3-1990	3.200.000
15-3-1990	32.000.000

c) «Invertécnica de Construcciones, Sociedad Anónima», adquiere a «Arte-Diez, Sociedad Anónima», la propiedad del inmueble situado en la calle Conde de Aranda, 13 (Madrid), por 50 millones de pesetas. El importe se satisface de la siguiente manera:

5.000.000 de pesetas al contado.

45.000.000 de pesetas, aplazado al 10 por 100 de interés, instrumentando los plazos en las siguientes letras de cambio avaladas bancariamente:

Vencimiento	Importe
15-3-1986	13.500.000
15-3-1987	12.600.000
15-3-1988	11.700.000
15-3-1989	10.800.000
15-3-1990	9.900.000

d) «Rumasa, Sociedad Anónima», concede un préstamo a «Herraiz Hermanos, Sociedad Anónima», por importe de 200.000.000 de pesetas, a diez años, con dos de carencia, al 10 por 100 de interés, y con garantía hipotecaria sobre:

Terreno e inmueble en calle Isla de Jamaica, 15 (Madrid), propiedad de «Herraiz Hermanos, Sociedad Anónima». Responde de 114.000.000 de principal.

(1) Debido a que la Compañía «Soltra, Sociedad Anónima», es absorbida por «Rumasa, Sociedad Anónima», con fecha 11 de febrero de 1985, la enajenación de las acciones representativas del Grupo «Herraiz» se lleva a cabo por «Rumasa, Sociedad Anónima», y no por «Soltra, Sociedad Anónima».

(2) En esta misma fecha se extienden las correspondientes pólizas para la transmisión de las acciones, intervenidas por Agente de Cambio y Bolsa.

Tres cuartas partes indivisas del inmueble en calle Pinar, 12 (Madrid), propiedad de «Invertécnica de Construcciones, Sociedad Anónima», como consecuencia de las operaciones de enajenación. Responde de 86.000.000 de principal.

e) Las operaciones de saneamiento económico-financiero realizadas por «Rumasa, Sociedad Anónima», con carácter previo a la transmisión y reflejadas en el contrato de compraventa de acciones son las siguientes:

Atención de los desembolsos pendientes en las ampliaciones de capital (75 por 100 de 656.000.000)	492.000.000
Mediante condonación saldo préstamo (Real Decreto-ley 8/1984)	59.084.408
Mediante entrega en efectivo	432.915.592
Condonación cuenta corriente entre «Rumasa, Sociedad Anónima», y «Herraiz»	1.678.684
Asunción de pasivos fiscales	123.605.810
Entrega en efectivo para completar el saneamiento	478.000
Total	617.762.494

Debe señalarse, por último, que el compromiso contenido en la oferta de no vender durante cinco años las acciones de la Sociedad a personas físicas o jurídicas ajenas al Grupo del que forma parte la Sociedad compradora se sustituye en el contrato de compraventa por la condición de no realizar actos de disposición sobre las acciones -incluidas las Sociedades y personas del propio Grupo- en el plazo de dos años, salvo autorización de la Dirección General del Patrimonio.

IV. PERÍODO DE SEGUIMIENTO (14-3-1985/14-3-1987)

IV.1 Condiciones asumidas por el comprador

En el anexo a este informe figuran las condiciones asumidas por el comprador recogidas en el contrato de compraventa. Según la información disponible, la parte compradora ha satisfecho el precio, estando cerradas en la actualidad las Empresas del Grupo «Herraiz».

En relación a los inmuebles vendidos se han realizado las siguientes operaciones:

a) «Invertécnica de Construcciones, Sociedad Anónima», vendió las tres cuartas partes indivisas del inmueble sito en calle Pinar, 12, de Madrid. Con fecha 3 de marzo de 1987 el actual propietario entregó a «Rumasa, Sociedad Anónima», 86.000.000 de pesetas para liberar a dicho inmueble de la carga hipotecaria que a favor de «Rumasa, Sociedad Anónima», existía como consecuencia de los acuerdos de compraventa del Grupo «Herraiz», quedando el principal del préstamo reducido a 114.000.000 de pesetas, con la garantía hipotecaria del terreno e inmueble situado en la calle Isla de Jamaica, 15 (Madrid).

b) El 22 de octubre de 1987 «Rumasa, Sociedad Anónima», y el Banco de Expansión Industrial (EXBANK), adquieren a «Herraiz Hermanos, Sociedad Anónima», la propiedad del terreno e inmueble situado en la calle Isla de Jamaica, 15. Según explicaciones de la actual dirección de «Rumasa, Sociedad Anónima», la operación se llevó a cabo al observarse las dificultades de pago que presentaba la Sociedad.

La propiedad fue adquirida, en dación de pago, en un 62,95 por 100, por «Rumasa, Sociedad Anónima», y el resto por «Exbank» para así cancelar los débitos que a favor de éstas mantenía «Herraiz Hermanos, Sociedad Anónima», «Rumasa, Sociedad Anónima», valoró su participación en el inmueble en 119,9 millones de pesetas, importe que a su favor existía por el principal del préstamo concedido y los intereses acumulados hasta la fecha.

A 31 de diciembre de 1987, el comprador había cumplido las restantes obligaciones vencidas en sus correspondientes plazos.

IV.2 Condiciones asumidas por el vendedor

«Rumasa, Sociedad Anónima», ha realizado las operaciones de saneamiento reflejadas en el contrato, según se ha expuesto en III.3.2, sin que conste que haya tenido que hacer frente a pasivo oculto alguno al 31 de diciembre de 1987, posibilidad ésta contemplada en las estipulaciones contractuales.

IV.3 Contingencias y compromisos pendientes

Con fecha 5 de mayo de 1987, «Rumasa, Sociedad Anónima», ejercitando la acción pública, interpuso querrela, que fue admitida a trámite, contra los administradores de «Invertécnica de Construcciones, Sociedad Anónima», por los delitos de apropiación indebida (de 633.393.500 pesetas), falsedad en documento mercantil y falsedad en documento público, dado que las entregas realizadas por «Rumasa, Sociedad Anónima», a las Sociedades del Grupo «Herraiz», nunca fueron ingresadas en cuentas bancarias sobre las cuales dicho Grupo tuviera poder de disposición o conocimiento de saldos. En definitiva, por sustraer, distraer y apropiarse de los fondos en perjuicio de la

legítima propietaria, por parte de «Invertécnica de Construcciones, Sociedad Anónima», prevaleciendo de su condición de adquirente de las Sociedades «Herraiz». La querrela se extendía a conductas similares relacionadas con las operaciones de reprivatización de «Pickman, Sociedad Anónima», e «Hispanosa, Sociedad Anónima».

V. RESULTADO DE LAS OPERACIONES DE REPRIVATIZACIÓN

Las cifras contenidas en este apartado deben entenderse como movimientos de fondos, efectuados o comprometidos, referidos directamente a la reprivatización de esta Empresa, sin efectuar capitalización alguna ni considerar los ingresos fiscales y de Seguridad Social vinculados a la misma. El resultado generador para el sector público, así calculado, ha sido de (685.126.743) pesetas, según el desglose siguiente:

	Pesetas
A. Ingresos	176.668.900
A.1 Precio venta acciones sociedades	668.900
A.2 Precio venta inmueble calle Pinar 12 (1)	40.000.000
A.3 Precio venta inmueble calle Conde de Aranda, 13 (1)	50.000.000

(1) Importes referidos a precios de contado, sin incluir por tanto intereses de aplazamiento.

	PESETAS
A.4 Ingreso en efectivo, amortización parte del préstamo hipotecario ..	86.000.000
B. Gastos	981.762.494
B.1.a Operaciones de saneamiento ...	617.762.494
B.1.b Desembolso inicial (25 por 100) ampliaciones de capital a través de «Soltra, Sociedad Anónima»	164.000.000
B.2 Préstamo hipotecario concedido ..	200.000.000
Resultado financiero (A-B)	(805.093.594)
- Valoración inmueble adquirido para cancelar resto préstamo hipotecario	119.966.851
Resultado	(685.126.743)

No se ha tenido en cuenta para el cálculo del resultado anterior el coste que ha supuesto la diferencia entre el interés de los créditos concedidos a la Empresa por «Rumasa, Sociedad Anónima», y el que ésta tiene que sufragar por las necesarias fuentes de financiación a las que se ve obligada a acudir.

ANEXO. RESUMEN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACION DEL GRUPO HERRAIZ

DESCRIPCION CRONOLOGICA	
FECHAS	F A S E S
31-12-88	1. Oferta Infr. control (cifras estimadas) del cuadro de ventas.
Dic.-88	2. Ofertas de compra.
28-1-89	3. Declaración FIT/CSIB.
6-2-89	4. Informe Comisión Asesora.
20-2-89	5. Acuerdo Directorio de HERRAIZ.
14-3-89	6. Arbitraje de compra-venta.
Das años	7. Período de anulación.

O F E R T A S	
Intermedios W	
(Ofertas presentadas: 5)	

CONDICIONES DE COMPRAVENTA EN LAS DISTINTAS FASES		
OFERTA ACEPTADA	ACUERDO DIRECTIVO DE ADMINISTRACIÓN	CONTINUO DE COMPRAVENTA
<p>1. Precio: 1 Pta. por acción.</p> <p>2. El comprador recibe una valoración del 100% en 265 millones de Ptas., y asume pérdidas por igual importe.</p> <p>3. HERRAIZ, S.A. entregará 125 millones de Ptas. a foros pasivos a la finalización del contrato, o, alternativamente, concederá un crédito de 200 millones de Ptas. a 10 años, al 10% y con 2 años de carencia, con garantía hipotecaria.</p> <p>4. El comprador se compromete a fusionar ambas sociedades y asumir el capital social en la cifra que se estime conveniente.</p> <p>5. El comprador se compromete en un plazo de 5 días a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No transmitir los acciones o participaciones al grupo. - No acudir a expedientes de regulación de empleo. <p>6. Atribución de inmuebles:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/ Torre América 13 (Madrid): 50 millones de Ptas. (10% contado). - C/ Pinar, 12 (Madrid): 40 millones de Ptas. (20% contado). <p>En ambos casos el plazo de pago será a 5 años, al 10% de interés anual, y materializado en lotes anuales de acuerdo con el</p>	<p>1. Atribuir a SOLERA, S.A. a empresa directiva los acciones representativas del 99,97% del capital social de las sociedades HERRAIZ por el precio de 1 Pta. por acción y con arreglo a las condiciones de su oferta, inculcadas la concesión de un crédito de 200 millones de Ptas. en los términos indicados, pero excluyendo la alternativa de entrega de una cantidad a foros pasivos.</p> <p>2. Atribuir la sucesión por HERRAIZ, S.A. de las obligaciones inherentes a las garantías contractuales en favor de la parte compradora, así como la realización de las operaciones de saneamiento económico-financiero que fueran necesarias por razón de la oferta.</p>	<p>1. Precio: 1 Pta. por acción.</p> <p>2. Su cometido previo realizado por HERRAIZ, S.A. y reflejado en contrato, por exceso de plusvalía respecto del valorado en la oferta: 617,7 millones de Ptas. (incluido rescisión deudora con HERRAIZ, S.A. y donación en efectivo del resto de capital pendiente por la ampliación de capital acordada en junio de 1988).</p> <p>3. HERRAIZ, S.A. asume pasivos ocultos por el plan de 1 año.</p> <p>4. El comprador se compromete por un período de 2 años a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mantener la titularidad de las acciones. - No transmitir la actividad social. - No acudir a procedimientos concursales. <p>5. Entregación de inmuebles a los socios de HERRAIZ, S.A. en el momento de la oferta, por el precio y condiciones en ella indicadas.</p> <p>6. Diferencia hipotecaria por escritura de la misma fecha HERRAIZ, S.A., con HERRAIZ HERRAIZ, S.A., préstamo con garantía hipotecaria de 200 millones de Ptas., al 10% de interés anual y a devolverse en 10 años, con 2 de carencia.</p> <p>7. La adquisición de acciones por parte de los socios de HERRAIZ, S.A. o HERRAIZ HERRAIZ, S.A. de cumplimiento de las obligaciones contractuales en el contrato.</p>

FISCALIZACIÓN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN
DEL GRUPO «RUMASA»

Informe sobre la Empresa «Laboratorios Frine, S. A.»

INDICE

I. Introducción

- I.1 Datos generales de la Sociedad.
- I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones.
- I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia.
- I.4 Titularidad pública de las acciones.

II. Período de gestión pública (23-2-1983/29-1-1985)

- II.1 Situación inicial.
- II.2 Evolución de la Sociedad en el período.

III. Proceso de reprivatización

- III.1 Iniciación del proceso. Presentación de ofertas.
- III.2 Valoración y selección de ofertas.
- III.3 Adjudicación definitiva.

IV. Período de seguimiento (29-1-1985/29-1-1987)

- IV.1 Condiciones asumidas por el comprador.
- IV.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima».
- IV.3 Contingencias y compromisos pendientes.

V. Resultado de las operaciones de reprivatización

Anexo: Resumen de proceso de reprivatización.

I. INTRODUCCIÓN

I.1 Datos generales de la Sociedad

«Laboratorios Frine, Sociedad Anónima» (en adelante «Frine»), se constituyó el 27 de abril de 1971, con un capital social de 8.000.000 de pesetas, y tiene su sede social en Madrid.

Desarrolla su actividad dentro del sector de la industria química, dedicándose a la fabricación y comercialización de productos de cosmética, perfumería y limpieza. La comercialización de los productos elaborados por «FRINE» se realizaba mediante el sistema piramidal denominado «venta directa».

I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones

El objetivo de este informe es describir y analizar los aspectos específicos más relevantes relativos al proceso de reprivatización de la Empresa.

Además de los procedimientos establecidos con carácter general sobre todo el proceso de reprivatización, en esta Sociedad se han desarrollado específicamente los siguientes: Análisis de la información contenida en los expedientes de enajenación y seguimiento facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima»; conversaciones con la actual dirección de «Rumasa, Sociedad Anónima»; y solicitud a la Empresa de documentación complementaria en relación con estos expedientes.

Asimismo, aparte de las limitaciones señaladas con carácter general para la fiscalización del proceso reprivatizador de todas las Empresas, se constata que los únicos estados financieros auditados, de entre los utilizados a lo largo del trabajo, son los referidos a 23 de febrero de 1983. Por otra parte, debe destacarse que la Empresa no ha aportado la documentación solicitada.

I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia

La Sociedad perteneció al Grupo «Rumasa» desde su constitución, el 27 de abril de 1971, a través de la suscripción del 70 por 100 de sus acciones por un precio de 5.600.000 pesetas. «Rumasa, Sociedad Anónima», poseía a 23 de febrero de 1983 el 100 por 100 del capital de la Sociedad, que ascendía en esta fecha a 30.000.000 de pesetas.

I.4 Titularidad pública de las acciones

La totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad fue objeto de expropiación forzosa por parte del Estado, apareciendo expresamente relacionada en el anexo de las normas de expropiación.

Al 23 de febrero de 1983 las acciones de «Frine» en poder de «Rumasa, Sociedad Anónima», estaban registradas en su contabilidad como inversión financiera por un valor de 631.686.000 pesetas, con el siguiente detalle:

	Pesetas
Aportaciones netas en efectivo	5.250.000
Neto de compraventa acciones	54.240.000
Aportación edificio calle Marqués Monteaugado	25.906.000
Actualizaciones	545.807.000
Otros gastos	483.000

En el momento de la expropiación el patrimonio neto auditado era de 20.764.422 pesetas y el valor de la Sociedad, estimado por la Administración del Estado a los efectos del artículo 4, 4.º, de la Ley 7/1983, fue de (268.000) pesetas.

II. PERÍODO DE GESTIÓN PÚBLICA (23-3-83/29-1-85)

En el presente epígrafe se refleja, desde una perspectiva fundamentalmente contable, la situación inicial y evolución de la Sociedad en el período de referencia.

II.1 Situación inicial

El balance de situación auditado a 23 de febrero de 1983 presentaba las siguientes características:

Un neto patrimonial positivo de 20.764.422 pesetas.
Unos resultados acumulados negativos de 233.718.476 pesetas.
Unas deudas con Entidades públicas de 262.434.332 pesetas.
Una valoración de la nave industrial sita en la calle Julián Camarillo, 37, Madrid, en 234.442.443 pesetas, como consecuencia de capitalizar el importe total del contrato de acondicionamiento con «Ibertécnica, Sociedad Anónima» (Empresa del Grupo «Rumasa»), de 127.000.000 de pesetas, con independencia del ritmo de ejecución de las obras. A 23 de febrero las obras se paralizaron, iniciándose conversaciones a fin de fijar un nuevo precio. Con posterioridad, el inmueble fue vendido a «Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima» (IRSA), también perteneciente al Grupo «Rumasa».

Como consecuencia de todo ello, quedaba pendiente de pago a esta fecha 140.107.500 pesetas (43.687.500 pesetas por adquisición de la nave y 96.420.000 pesetas por las obras de acondicionamiento).

La plantilla de «Frine» ascendía a 104 personas en febrero de 1983, con independencia de su red comercial, de la que sólo los escalones más elevados percibían retribuciones fijas y cotizaban seguros sociales.

II.2 Evolución de la Sociedad en el período

Debido a las limitaciones específicas indicadas en el apartado I.2, únicamente se expone a continuación la evolución de las cifras del neto patrimonial de «Frine» entre el 23 de febrero de 1983, fecha en que, según balance auditado, ascendía a 20,8 millones de pesetas, y el 31 de diciembre de 1984, fecha a que se refiere el balance contenido como anexo en el documento de compraventa y en la que el neto patrimonial, negativo, ascendía a (180) millones de pesetas, indiciendo principalmente en esta evolución negativa de las cifras de neto las pérdidas experimentadas en el ejercicio 1984, que importaron, según el último documento citado, 134,3 millones de pesetas. De ello resulta una situación contable de «quiebra técnica» de la Empresa.

Por otra parte, según se desprende de la información facilitada por «Rumasa, Sociedad Anónima», como hechos relevantes producidos en el período de referencia, en el que la actividad inversora ha sido prácticamente nula, se citan los siguientes:

En aplicación del Real Decreto-ley 8/1984, «Rumasa, Sociedad Anónima», adquirió al Banco Industrial del Sur, perteneciente al Grupo, la titularidad de los préstamos que éste había concedido a «Frine», pasando de esta forma a ser acreedora de esta última por importe de 238.617.989 pesetas.

El 16 de enero de 1985 «FRINE» vendió a «Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima», la nave de Julián Camarillo, 37, liberándose, como consecuencia de dicha operación, de deudas ante «Rumasa, Sociedad Anónima», por importe de 156.126.000 pesetas. Asimismo se anuló la deuda reconocida por obras de acondicionamiento de la nave no realizadas, por importe de 85.500.000 pesetas.

«Rumasa, Sociedad Anónima», tenía reconocida a 23 de febrero de 1983 una deuda a favor de un antiguo accionista de la Sociedad por 44.000.000 de pesetas, como consecuencia de la adquisición por parte de aquella de un determinado paquete de acciones. «Rumasa, Sociedad Anónima», no atendió los primeros vencimientos por entender dudosa la licitud de tal deuda. No obstante, tras sentencias desfavorables de los Tribunales, ante demandas interpuestas por los interesados, «Rumasa, Sociedad Anónima», atendió los correspondientes pagos.

III. PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN

Como anexo a este informe se incluyen determinados datos cronológicos relativos al proceso de reprivatización de esta Empresa, número de interesados y ofertas recibidas, así como las condiciones de la compra-

venta reflejadas en la oferta del adjudicatario, acuerdo del Consejo de Ministros y contrato formalizado.

III.1 Iniciación del proceso: Presentación de ofertas

Los criterios utilizados para poner en conocimiento de los posibles interesados la venta de la Empresa no han sido reflejados expresamente en la documentación examinada, desprendiéndose de ésta que la concurrencia resultante de la publicidad realizada fue de 34 interesados, formulándose las siguientes dos ofertas, respecto de las cuales no consta que se fijara plazo para su recepción:

Grupo «Sunrise Corporation Spain, Sociedad Anónima» (de 12 de noviembre de 1984).

Ivés Redón de Diego (de 20 de noviembre de 1984).

III.2 Valoración y selección de ofertas

Las dos ofertas formuladas tomaron como referencia la situación económica de «Frine» al 31 de agosto de 1984, fecha a la que se refiere la última información contable del cuaderno de ventas.

Por los servicios de «Rumasa, Sociedad Anónima», se había considerado que el precio adecuado de venta podía situarse entre 15 y 100 millones de pesetas, considerando la situación a 31 de diciembre de 1983, habiéndose establecido como criterio para facilitar la enajenación de la Sociedad que se vendiese el inmueble de la calle Julián Camarillo, 37, ya que, si bien el resultado de dicha venta no añadiría un valor contable al neto patrimonial, mejoraría su situación de tesorería y eliminaría problemas al futuro comprador.

Tras las oportunas valoraciones de las citadas ofertas, resultó propuesta para su selección por la Dirección General de Negociación de Ventas, por resultar más favorable en términos financieros, la formulada por el Grupo «Sunrise Corporation Spain, Sociedad Anónima», una vez emitida la declaración de rectitud del FBC/CSFB, en la que se tuvo en cuenta el coste de liquidación estimado por «Rumasa, Sociedad Anónima», que ascendía a 510 millones de pesetas.

Las condiciones de esta oferta vienen resumidas en el anexo al presente informe.

III.3 Adjudicación definitiva

III.3.1 Acuerdo del Consejo de Ministros.

Teniendo en cuenta el informe de la Comisión Asesora, el Consejo de Ministros, en su reunión de 5 de diciembre de 1984, acordó autorizar a la Dirección General del Patrimonio a enajenar directamente a «Sunrise Corporation Spain, Sociedad Anónima», u otras Sociedades de su grupo, el 100 por 100 del capital social de «Laboratorios Frine, Sociedad Anónima», por el precio de 79.100.000 pesetas, con arreglo a las restantes condiciones de la oferta y sujeto a las posibles variaciones producidas en el valor del activo total entre 30 de agosto de 1984 y la fecha de venta.

III.3.2 Contrato de compraventa.

El 29 de enero de 1985 se formalizó ante Notario la escritura de compraventa de acciones (1), compareciendo: La parte compradora, «Frine Holdings, Sociedad Anónima» (2); la parte vendedora, Estado español-Patrimonio del Estado y «Rumasa, Sociedad Anónima», Entidad que hará efectivas las obligaciones asumidas por la parte vendedora. Las condiciones del contrato se resumen en el anexo citado. Respecto al precio de 79.052.000 pesetas, se abona del siguiente modo:

a) 29.052.000 pesetas mediante la asunción de pasivo de la Sociedad.

b) 50.000.000 de pesetas en cinco plazos, instrumentados en letras de cambio, con vencimiento anual a partir del 29 de enero de 1987, los cuatro primeros de 17.280.000 pesetas y el último de 20.270.000 pesetas incluyen los correspondientes intereses.

Las operaciones de saneamiento económico y financiero realizadas por «Rumasa, Sociedad Anónima» con carácter previo a la transmisión se reflejan en la escritura, pudiéndose desglosar de la siguiente forma:

	Pesetas
Reposición de tesorería	60.648.771
Para asumir evolución de flujos de tesorería desde 31 de diciembre de 1984 hasta el 29 de enero de 1985 y (3) entregar una situación de caja y bancos de 35.000.000 de pesetas.	

(1) En esta misma fecha se extiende la correspondiente póliza para la transmisión de las acciones, intervenida por Agente de Cambio y Bolsa.

(2) Sociedad constituida el 5 de diciembre de 1984, correspondiendo a «Sunrise Corporation Spain, Sociedad Anónima» la titularidad del 70 por 100 de su capital social.

(3) En contrato figuran estimaciones de estos flujos sin que haya ninguna cláusula que prevea su revisión una vez conocidos los datos reales.

	Pesetas
Asunción de Pasivos	427.819.745
a) Ante Entidades Públicas	199.348.702
b) Condonación cuenta préstamo	97.471.043
c) Subrogación créditos EXBANK	131.000.000
Total	488.468.516

IV. PERÍODO DE SEGUIMIENTO (29-1-1985/29-1-1987)

IV.1 Condiciones asumidas por el comprador

Según la información disponible, la parte compradora ha cumplido hasta la fecha las obligaciones a su cargo contenidas en el contrato de compraventa.

IV.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima»

«Rumasa, Sociedad Anónima» ha realizado el saneamiento previo a la transmisión expresamente reflejado en el documento de compraventa según se ha expuesto en el punto III.3.2, y ha atendido los correspondientes vencimientos por pasivos asumidos, excepto 5.174.371 pesetas en concepto de pasivos fiscales, dado que la liquidación final de intereses por aplazamiento de deudas ante la Hacienda Pública fue inferior a las previsiones incluidas en el contrato de compraventa.

Por otra parte, y en cumplimiento de lo convenido, al 31 de diciembre de 1987 «Rumasa, Sociedad Anónima» ha aceptado y se ha hecho cargo de pasivos ocultos, con el siguiente desglose:

Fecha	Concepto	Importe Pesetas
Desde 2 de julio de 1985 hasta 30 de noviembre de 1987	Comisiones por avales ante la Hacienda Pública (gastos financieros)	4.444.457
31 de mayo de 1985	Retención a cuenta por intereses de préstamo de «Rumasa, Sociedad Anónima»	3.288.132
	Total	7.732.589

IV.3 Contingencias y compromisos pendientes

Al 31 de diciembre de 1987 no hay constancia de que exista alguna contingencia o compromiso pendiente entre «Rumasa, Sociedad Anónima» y «Laboratorios Frine, Sociedad Anónima».

V. RESULTADO DE LAS OPERACIONES DE REPRIVATIZACIÓN

Las cifras contenidas en este apartado deben entenderse como movimientos de fondos, efectuados o comprometidos, referidos directamente a la reprivatización de esta Empresa, sin efectuar capitalización alguna ni considerar los ingresos fiscales y de Seguridad Social vinculados a la misma. El resultado generado para el sector público, así calculado, ha sido de 441.026.734 pesetas, según el desglose siguiente:

	Pesetas
A. Ingresos	50.000.000
A.1 Precio de venta (1)	50.000.000
B. Gastos	(491.026.734)
B.1 Operaciones de saneamiento	488.468.516
B.2 Pasivos ocultos asumidos	7.732.589
B.3 Menor importe de operaciones de saneamiento (véase IV.2)	(5.174.371)
Resultado (A-B)	(441.026.734)

(1) En virtud de lo que se indica en el primer párrafo de este epígrafe, no se considera a estos efectos la parte de precio constituida por los pasivos asumidos por el comprador. Por otra parte, se indica que, al figurar la Dirección General del Patrimonio como parte vendedora, el cobro del precio lo ha realizado la Dirección General del Tesoro, por lo que no se refleja en la contabilidad de «Rumasa, Sociedad Anónima».

ANEXO. RESUMEN DEL PROCESO DE PRIVATIZACIÓN DE LABORATORIOS FRINE, S.A.

DESCRIPCIÓN CRONOLÓGICA	
F A S E S	
31-03-84	1. Última información contable del cuaderno de ventas.
Nov. 84	2. Ofertas de compra.
22-11-84	3. Declaración ITC/ISFI.
22-11-84	4. Informe de la Dnal. Dña. Aurora.
05-12-84	5. Acuerdo del Consejo de Ministros.
23-01-85	6. Contrato de compraventa.
Dos años	7. Período de amortización.

O F E R T A S	
Interesador	34
Ofertas recibidas	2

CONDICIONES DE COMPRAVENTA EN LAS DISTINTAS FASES		
OFERTA ACEPTADA	MODIFICACIONES DE COMPRAVENTA DE MINISTROS	CONTINIO DE CONTINENCIA
<p>1. Precio 50.000.000 de Ptas., ajustado a 6 años al 16% de interés anual con 1 de extracción, más un activo total ajustado no inferior a 280,8 millones de Ptas. y un pasivo total ajustado no superior a 20 millones de Ptas.</p> <p>2. Entrega por el vendedor de una parcela de 0,4 Ha y Diques no inferior a 35 millones de Ptas.</p> <p>3. Entrega de los activos libres de cargas y 900 viviendas.</p> <p>4. Mandatamiento de la mayoría del capital social y compromiso de reintegración de fondos por parte del comprador.</p>	<p>1. Autoriza la enajenación directa de las acciones representativas del 10% del capital social de LABORATORIOS FRINE, S.A. en favor de SURISE CORPORATION S.A. u otras sociedades de su grupo, por el precio total de 79.100.000 Ptas., sujeto a las posibles variaciones producidas en el valor del activo total de la sociedad entre el 30 de agosto de 1984 y la fecha de venta, con arreglo a los restantes condiciones de su oferta.</p> <p>2. Autoriza la enajenación por RUMSA, S.A. de las obligaciones libres de los gerentes comprometidas a favor de la parte compradora, así como la realización por RUMSA, S.A. de las operaciones de amianto económico-financiero de LABORATORIOS FRINE, S.A.</p>	<p>1. Precio 79.052.000 Ptas., que serán satisfechos mediante la enajenación de 29.052.000 Ptas. del 10% de la sociedad y 50.000.000 de Ptas. a pagar en el plazo de 6 años, con 1 de extracción, mediante letras de cambio de vencimiento anual, en las que están incluidos los correspondientes intereses (al 16% anual).</p> <p>2. Operaciones de amianto económico-financiero realizadas por RUMSA, S.A. con carácter previo a la transmisión:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remisión de la escritura hasta alcanzar 600 35 millones, mediante: • Subscripción de acciones de 30 millones de nominal y un importe de 28,8 millones. • Venta en favor de LABORATORIOS FRINE, S.A. de 30,6 millones. <p>- Anulación de pasivos y condonación de deuda contraída con RUMSA, S.A., por importe total de 420,5 millones.</p> <p>3. El vendedor, por medio de RUMSA, S.A., como los previos en los que se programó de realización en el plazo de 2 años excepto los derivados de deudas a entidades públicas, que serán asumidos durante el plazo de prescripción de éstas.</p> <p>4. El comprador se compromete a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mantener la titularidad de las acciones. - No disolver la sociedad. - No realizar su actividad social. - No acudir a procedimientos concursales. <p>5. Los requisitos antes personalmente los respaldados por el vendedor que derivan del incumplimiento por parte o por quienes de ellos trabajan o por LABORATORIOS FRINE, S.A. de cualquier forma de las obligaciones contraídas a virtud del presente contrato.</p>

FISCALIZACIÓN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN DEL GRUPO «RUMASA»

Informe sobre la Empresa «Mercapiel, Sociedad Anónima»

INDICE

I. Introducción

- I.1 Datos generales de la Sociedad.
- I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones.
- I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia.
- I.4 Titularidad pública de las acciones.

II. Período de gestión pública (23-2-1983/31-3-1985)

- II.1 Situación inicial.
- II.2 Evolución de la Sociedad en el período.

III. Proceso de reprivatización

- III.1 Iniciación del proceso. Presentación de ofertas.
- III.2 Valoración y selección de ofertas.
- III.3 Adjudicación definitiva.

IV. Período de seguimiento (1-4-1985/1-4-1987)

- IV.1 Condiciones asumidas por el comprador.
- IV.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima».
- IV.3 Contingencias y compromisos pendientes.

V. Resultado de las operaciones de reprivatización

Anexo: Resumen del proceso de reprivatización.

I. INTRODUCCIÓN

I.1 Datos generales de la Sociedad

«Mercapiel, Sociedad Anónima», se constituyó con un capital social de 500.000 pesetas, el 7 de marzo de 1980, como iniciativa conjunta de «Piel, Curtidos y Lanas, Sociedad Anónima» (PICUSA), Sociedad perteneciente al Grupo «Rumasa», y otro curtidor, con el fin de dar salida comercial a los productos manufacturados de piel procedentes del cobro por recuperación de productos de ambos curtidores, estando domiciliada en Barcelona.

Su objeto social es la comercialización de productos manufacturados en piel, estando sujeta a los riesgos propios de las Empresas comerciales vinculadas de alguna forma a la moda, en especial a la obsolescencia de sus «stocks».

I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones

El objetivo de este Informe es describir y analizar los aspectos específicos más relevantes relativos al proceso de reprivatización de la Empresa.

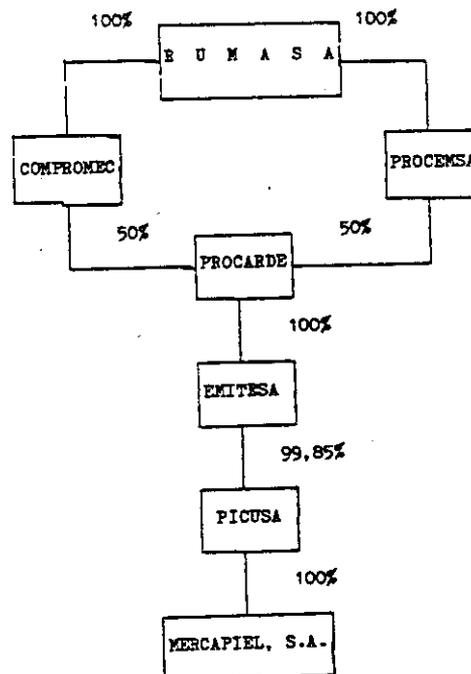
Además de los procedimientos establecidos con carácter general sobre todo el proceso de reprivatización, en esta Sociedad se han desarrollado específicamente los siguientes: Análisis de la información contenida en los expedientes de enajenación y seguimiento facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima»; entrevistas con la actual dirección de «Rumasa, Sociedad Anónima»; solicitud a la Empresa de documentación complementaria relacionada con estos expedientes y visita a esta última para determinadas aclaraciones mediante entrevistas con sus responsables actuales, y entrevistas con FBC/CSFB para la aclaración de determinados extremos.

Asimismo, aparte de las limitaciones señaladas con carácter general para la fiscalización del proceso reprivatizador de todas las Empresas, se constata que el único estado financiero auditado, de entre los utilizados a lo largo del trabajo, es el balance a 30 de junio de 1983.

I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia

La Sociedad queda incorporada al Grupo «Rumasa» en febrero de 1982, mediante la adquisición de la mayoría accionarial por «Picusa», la cual es participada a su vez por «Rumasa, Sociedad Anónima», a través de diversas Sociedades tenedoras. Estas últimas fueron absorbidas por «Rumasa, Sociedad Anónima», según consta en escrituras otorgadas el 13 de agosto de 1983 y el 27 de julio de 1984.

La participación de «Rumasa, Sociedad Anónima» en la Sociedad estaba conformada según el siguiente esquema:



1.4 Titularidad pública de las acciones

La Sociedad «Mercapiel, Sociedad Anónima», pertenecía al Grupo de Empresas que se ha dado en llamar «Rumasa» sumergida de Barcelona, no estando por ello incluida en los anexos del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, ni en los de la Ley 7/1983, de 29 de junio, por lo que sus acciones no han sido expropiadas, derivándose la titularidad pública de sus acciones de ser participada por «Rumasa, Sociedad Anónima», a través de «Picusa».

II. PERÍODO DE GESTIÓN PÚBLICA (23-3-1983 AL 31-3-1985)

En el presente epígrafe se refleja, desde una perspectiva fundamentalmente contable, la situación inicial y evolución de la Sociedad en el período de referencia.

II.1 Situación inicial

El balance de situación, auditado, a 30 de junio de 1983, fecha del primer cierre contable tras la expropiación del «holding» «Rumasa», presentaba las siguientes características:

El patrimonio neto, negativo, se eleva a 102 millones de pesetas. En esta cifra tiene especial importancia el efecto de la contabilización de los ajustes propuestos en la cuenta de «resultados de ejercicios anteriores», que ascendió a 117 millones de pesetas de signo deudor, siendo su componente fundamental en este sentido el ajuste por depreciación de existencias de aproximadamente 120 millones de pesetas. De ello resulta una situación contable de «quiebra técnica» de la Empresa.

El 93 por 100 de los capitales ajenos (271 millones de pesetas) corresponde a deudas a plazo corto.

El 88 por 100 del activo está constituido por el realizable condicionado (existencias).

En definitiva, según los Auditores, se observan en «Mercapiel, Sociedad Anónima», varios de los factores indicativos de graves problemas económico-financieros que afectan a su continuidad.

A febrero de 1983, la plantilla de la Empresa era de cinco empleados.

II.2 Evolución de la Sociedad en el período

Según se desprende de la información contenida en los estados financieros facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», y la propia Empresa (1), la evolución de la misma durante su permanencia en el sector público se ha caracterizado por:

(1) No verificados por este Tribunal. Los estados financieros utilizados que no han sido objeto de auditoría externa estaban incorporados a las correspondientes declaraciones del Impuesto sobre Sociedades o, como anexo, al propio contrato por el que se formaliza la reprivatización.

La evaluación y ajuste de los Auditores, en su informe al balance de 30 de junio de 1983, fue matizada por la realidad de los hechos posteriores. Así, en el balance al 31 de diciembre de este ejercicio, no obstante hacerse referencia al seguimiento de los criterios marcados por los Auditores en su informe al balance de 30 de junio, se reconsideran en la práctica tales criterios, debido a la realización de buena parte de los «stocks» durante la campaña de invierno a precios de mercado y con un amplio margen de beneficios y, por consiguiente, a la menor dotación por depreciación de las existencias finales al 31 de diciembre. Ello determina que el balance a esta fecha refleje un patrimonio neto, negativo, de 24 millones de pesetas frente a los 102 millones del balance a 30 de junio.

En el ejercicio 1984 y primer trimestre de 1985, «Mercapiel, Sociedad Anónima», presenta unos resultados positivos antes de impuestos de 18,5 millones de pesetas (sin computar resultados extraordinarios, de signo positivo e importe para este mismo periodo de tres millones), frente a los 0,4 millones obtenidos en 1983, merced sobre todo a la reducción de los gastos de explotación, apreciándose la ausencia de influencia de las dotaciones para la provisión por depreciación de existencias.

El balance al término del periodo de gestión pública (1 de abril de 1985), incorporado al contrato de compraventa, refleja un patrimonio neto, negativo, de 0,2 millones de pesetas, consignándose en el mismo determinadas cifras a título estimativo.

En aplicación del Real Decreto-ley 8/1984, «Rumasa, Sociedad Anónima», compró a Bancos del Grupo la titularidad de préstamos concedidos a «Mercapiel, Sociedad Anónima», deviniendo acreedora de ésta por un importe que en el momento de la venta de acciones ascendía a 13 de millones de pesetas.

El número de empleados de la Empresa a 31 de marzo de 1985 se elevaba a 16.

III. PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN

Como anexo a este Informe se incluyen determinados datos cronológicos relativos al proceso de reprivatización de esta Empresa y al número de interesados, así como las condiciones de la compraventa reflejadas en la oferta del adjudicatario, acuerdo del Consejo de Ministros y contrato formalizado.

III.1 Iniciación del proceso: Presentación de ofertas

Los criterios utilizados para poner en conocimiento de los posibles interesados la venta de la Empresa no han sido reflejados expresamente en la documentación examinada, desprendiéndose de ésta que la concurrencia resultante de la publicidad realizada fue de tres interesados, de los cuales únicamente don José Enrich Trill, en su propio nombre y en el de otros, presentó oferta, mediante carta de 7 de diciembre de 1984, modificada parcialmente por otra posterior de 16 de diciembre.

No se tiene constancia de que se fijara un valor de la Empresa que sirviera de referencia para negociar con los posibles interesados ni de que se estableciera plazo para la recepción de ofertas.

III.2 Valoración y selección de ofertas

La oferta se formuló tomando como referencia la situación económica de «Mercapiel, Sociedad Anónima», sobre los balances de 31 de diciembre de 1983 y 30 de septiembre de 1984, fecha esta última a la que se refiere la última información contable contenida en el cuaderno de ventas, siendo el precio ofertado de 80.000 pesetas por acción.

Tras las oportunas valoraciones de la citada oferta, resultó propuesta para su selección por la Dirección General de Negociación de Ventas la formulada por don José Enrich Trill y otros, una vez emitida la declaración de rectitud del FBC/CSFB, en la que se tuvo en cuenta el coste de liquidación estimado por «Rumasa, Sociedad Anónima», que ascendió a 166 millones de pesetas.

III.3 Adjudicación definitiva

III.3.1 Acuerdo del Consejo de Ministros.

Visto el parecer favorable de la Comisión Asesora, el Consejo de Ministros, mediante acuerdo de 20 de febrero de 1985, autorizó a «Piel, Curtidos y Lanás, Sociedad Anónima» (PICUSA) para enajenar directamente a don José Enrich Trill y otros las acciones representativas del 100 por 100 del capital social de «Mercapiel, Sociedad Anónima», por el precio de 4.000.000 de pesetas, con arreglo a las restantes condiciones de su oferta.

Dado que las acciones de «Mercapiel, Sociedad Anónima» no habían sido expropiadas por la Ley 7/1983, la autorización de enajenación se

fundamentó en el artículo 6.3 de la Ley General Presupuestaria y la disposición adicional 14 de la Ley 44/1983, de 28 de diciembre, si bien ello no implica especialidad en el procedimiento y criterios seguidos para la reprivatización según se especifica en el Informe general del proceso.

III.3.2 Contrato de compraventa.

Con fecha 1 de abril de 1985 se formaliza ante Agente de Cambio y Bolsa el contrato de compraventa de acciones, compareciendo:

«Piel, Curtidos y Lanás, Sociedad Anónima» como parte vendedora.

Don José Enrich Trill (40 por 100), don Carlos María Peris Boixeda (el cual intervino en la Dirección de la Empresa durante el periodo público, 10 por 100), don Ignacio Zaragoza Batista (20 por 100) y don Juan Javier Zaragoza Batista (30 por 100), como parte compradora.

«Rumasa, Sociedad Anónima», para asumir las obligaciones que en las estipulaciones se atribuyen a su cargo.

En el citado documento se recogen determinadas operaciones de refinanciación de deudas contraídas con «Rumasa, Sociedad Anónima», realizadas con anterioridad o acordadas en ese momento, en cuya virtud resulta «Mercapiel, Sociedad Anónima» deudora de «Rumasa, Sociedad Anónima» en las siguientes condiciones:

13.025.126 pesetas, procedentes de los créditos concedidos por bancos del Grupo y comprados por «Rumasa, Sociedad Anónima», a pagar en seis anualidades, al 8 por 100 anual de interés.

48.228.845 pesetas, derivados de créditos otorgados en su día por el Banco Comercial de Cataluña y el Exbank, a pagar en tres anualidades, al 15,25 por 100 anual de interés.

IV. PERÍODO DE SEGUIMIENTO (1-4-1985/1-4-1987)

IV.1 Condiciones asumidas por el comprador

En el anexo a este Informe figuran las condiciones asumidas por el comprador en el contrato de compraventa. Por los datos disponibles se puede señalar que la parte compradora ha pagado el precio y cumplido el resto de las condiciones asumidas.

A la fecha de 1 de abril de 1987, final del periodo de seguimiento fijado en las cláusulas contractuales, la plantilla de la Empresa era de 25 empleados.

IV.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima»

«Rumasa, Sociedad Anónima» ha realizado las operaciones de refinanciación expresamente reflejadas en el contrato, según se ha expuesto en el punto III.3.2.

A 31 de diciembre de 1987 «Rumasa, Sociedad Anónima» no ha tenido que realizar ningún tipo de pago para saneamiento de pasivos ocultos, previsión ésta contenida en el contrato.

IV.3 Contingencias y compromisos pendientes

Con independencia de las cantidades pendientes de vencimiento, consecuencia de las operaciones de refinanciación realizadas por «Rumasa, Sociedad Anónima», a 31 de diciembre de 1987 no hay constancia de que exista alguna contingencia o compromiso pendiente entre «Rumasa, Sociedad Anónima» y «Mercapiel, Sociedad Anónima».

V. RESULTADO DE LAS OPERACIONES DE REPRIVATIZACIÓN

Las cifras contenidas en este apartado deben entenderse como movimientos de fondos, efectuados o comprometidos, referidos directamente a la reprivatización de esta Empresa, sin efectuar capitalización alguna ni considerar los ingresos fiscales y de Seguridad Social vinculados a la misma. El resultado generado para el sector público, así calculado, ha sido de 4.000.000 de pesetas, según el desglose siguiente:

A. Ingresos		4.000.000
A.1 Precio de venta (1)	4.000.000	
B. Gastos		-

C. Resultado directo (A-B)		4.000.000
----------------------------------	--	-----------

No se ha tenido en cuenta para el cálculo del resultado anterior el coste que ha supuesto la diferencia entre el interés del crédito concedido a la Empresa por «Rumasa, Sociedad Anónima» y el que ésta tiene que sufragar por las necesarias fuentes de financiación a las que se ve obligada a acudir.

(1) Al ser PICUSA la vendedora, el cobro del precio no se ha reflejado en la contabilidad de «Rumasa, Sociedad Anónima».

ANEXO. RESUMEN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACION DE MERCAPIEL, S.A.

DESCRIPCION CRONOLOGICA	
FECHAS	F A S E S
30. 9. 84	1. ULTIMA INFORMACION CONTABLE DEL CUADRO DE VENTAS
16. 12. 84	2. OFERTA DE COMPRA.
27. 12. 84	3. DECLARACION FISCAL/CSFB.
3. 2. 85	4. INFORME DE LA COMISION ASESORA.
20. 2. 85	5. ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRADORES.
1. 4. 85	6. CONTRATO DE COMPRAVENTA.
DOS AÑOS	7. PERIODO DE SEGUIMIENTO

O F E R T A S	
Intermedias	3
Ofertas recibidas	1

CONDICIONES DE COMPRAVENTA EN LAS DISTINTAS FASES		
OFERTA ADJUDICADA	ACUERDO CONSEJO DE ADMINISTRADORES	CONTINUIDAD DE COMPRAVENTA
<p>1. Precio: 4.000.000 de Ptas.</p> <p>2. Liquidación de los créditos adquiridos por RHASA (12 M.) a razón de 2 M. cada año a partir de diciembre de 1986 con un interés del 8%.</p> <p>3. El resto de créditos se liquidarán en 3 años al 15,25%.</p> <p>4. El comprador se compromete a ampliar el capital social en 20 M. en 6 meses.</p> <p>5. El comprador se compromete en un plazo de 2 años a no iniciar ningún expediente de liquidación de empresa.</p> <p>6. Deberán regularse los relaciones de MERCAPIEL, S.A. con PEBISA en los términos que se indica.</p> <p>7. RHASA, S.A. garantizará la totalidad de los cuentas de activo de MERCAPIEL, S.A., incluyendo el resultado de cualquier liquidación fiscal, correspondiente al período anterior al 1-1-85.</p>	<p>1. Autoriza a FIDEL Y CURTIOS, S.A. (PEBISA) para que proceda a realizar directamente a D. José Enrique Irill, D. Juan Javier Zaragoza Batlle, D. Ignacio Zaragoza Batlle y D. Carlos Perla Ruveda las acciones representativas del 100% del capital social de MERCAPIEL, S.A. por el precio de 4 millones de Ptas., con arreglo a las condiciones acordadas de su oferta.</p> <p>2. Autoriza la operación por RHASA, S.A. de las obligaciones que comportan los gastos contractuales en favor de la parte compradora y los operadores de suministro económico financiero de MERCAPIEL, S.A.</p>	<p>1. Precio: 3.000.000 de Ptas., pagados al contado.</p> <p>2. Infracciones de dividendos por RHASA, S.A., por un importe global de 61,2 millones de Ptas.</p> <p>3. RHASA, S.A. suma pasivos con los demás un año (3 años para los de naturaleza fiscal), con una franquicia de 2 millones de Ptas.</p> <p>4. Los compromisos en compraventa se anulan al capital social en 70 millones de Ptas., a descontar en metálico, en el plazo de seis meses.</p> <p>5. Los compromisos se comprometen durante el plazo de dos años a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservar la empresa en el capital social. - No disolver la sociedad. - No paralizar su actividad. - No acudir a procedimientos concursales. <p>6. Se especifican las reglas a las que se atienen las relaciones entre MERCAPIEL, S.A. y PEBISA.</p> <p>7. Todas las obligaciones de pago contraídas por MERCAPIEL, S.A. son asumidas exclusivamente con el deudor principal y entre sí por los Sres. José Enrique Irill, Carlos Perla Batlle, Ignacio Zaragoza Batlle y Juan Javier Zaragoza Batlle, que forman en empresa sucesora de los beneficios de orden, división y exención.</p>

FISCALIZACIÓN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN DEL GRUPO «RUMASA»

Informe sobre las Empresas: «Mataderos Frigoríficos Españoles, Sociedad Anónima» y «Promociones Pecuarias, Sociedad Anónima»

INDICE

I. Introducción

- I.1 Datos generales de las Sociedades.
- I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones.
- I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia.
- I.4 Titularidad pública de las acciones.

II. Período de gestión pública (23-2-1983/4-6-1985)

- II.1 Situación inicial.
- II.2 Evolución de las Sociedades en el período.

III. Proceso de reprivatización

- III.1 Iniciación del proceso. Prestación de ofertas.
- III.2 Valoración y selección de ofertas.
- III.3 Adjudicación definitiva.

IV. Período de seguimiento (4-6-1985/4-6-1990)

- IV.1 Condiciones asumidas por el comprador.
- IV.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima».
- IV.3 Contingencias y compromisos pendientes.

V. Resultado de las operaciones de reprivatización

Anexo: Resumen del proceso de privatización

I. INTRODUCCIÓN

I.1 Datos generales de las Sociedades

«Mataderos Frigoríficos Españoles, Sociedad Anónima» (MAFRIESA), se constituyó el 2 de noviembre de 1965; tiene su sede social en San Martín de Suevos, Arteijo (La Coruña), y a la fecha de expropiación (23 de febrero de 1983) tenía un capital social de 170.025.000 pesetas.

La actividad de la Compañía, que comenzó en 1971, es la explotación de un matadero industrial, elaborando productos de vacuno, porcino y los llamados terminados (salchichas, etc.).

Según los datos del cuaderno de ventas formado en 1984, existía una plantilla de 319 personas.

«Promociones Pecuarias, Sociedad Anónima» (PROPECSA), se constituyó el 8 de noviembre de 1968; tiene su sede social en La Coruña y a la fecha de expropiación tenía un capital social de 134.134.000 pesetas.

Desarrolla su actividad dentro del sector agropecuario, dedicándose a la cría y venta de ganado porcino y vacuno, así como a la fabricación de piensos.

I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones

El objetivo de este Informe es describir y analizar los aspectos específicos más relevantes relativos al proceso de reprivatización de estas Empresas.

Además de los procedimientos establecidos con carácter general, sobre todo el proceso de reprivatización, en esta Sociedad se han desarrollado específicamente los siguientes: Análisis de la información contenida en los expedientes de enajenación y seguimiento facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», entrevistas con la actual dirección de «Rumasa, Sociedad Anónima» y solicitud a las Empresas de documentación complementaria en relación con estos expedientes.

Asimismo, aparte de las limitaciones señaladas con carácter general para la fiscalización del proceso reprivatizador de todas las Empresas, se constata que los únicos estados financieros auditados, de entre los utilizados a lo largo del trabajo, son los referidos a 23 de febrero de 1983. Asimismo debe señalarse que no se ha recibido contestación de las Empresas a las solicitudes de documentación efectuadas a través de «Rumasa, Sociedad Anónima».

I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia

Ambas Sociedades quedaron incorporadas al Grupo «Rumasa» con la adquisición del Banco del Noroeste. «Rumasa, Sociedad Anónima», poseía a 23 de febrero de 1983 el 100 por 100 del capital social de «Mafriesa» y el 99,98 por 100 de «Propecsa».

I.4 Titularidad pública de las acciones

La totalidad de las acciones representativas del capital social de las Sociedades «Mafriesa» y «Propecsa» fue objeto de expropiación forzosa

por parte del Estado, apareciendo expresamente relacionadas en los anexos de las normas de expropiación.

Al 23 de febrero de 1983 las acciones de «Mafriesa» en poder de «Rumasa, Sociedad Anónima», estaban registradas en su contabilidad como inversión financiera por un valor de 1.949.419.934 pesetas.

En el momento de la expropiación, el patrimonio neto (auditado) negativo de «Mafriesa» era de 824.463.000 pesetas, importe este que fue el estimado por la Administración del Estado como valor de la Sociedad a los efectos del artículo 4-4.º de la Ley 7/1983, fijándose el valor de la acción a efectos de justiprecio en cero pesetas.

Por su parte, las acciones de «Propecsa» no estaban registradas como inversión financiera en la contabilidad de «Rumasa, Sociedad Anónima», ya que «Propecsa» era filial de «Explotaciones Agrícolas Andaluzas, Sociedad Anónima» (EXPASA), Empresa propiedad 100 por 100 del holding.

En el momento de la expropiación, el patrimonio neto (auditado) negativo a «Propecsa» era de 7.544.000 pesetas, importe este que asimismo fue el estimado por la Administración del Estado como valor de la Sociedad a los efectos del artículo 4-4.º de la Ley 7/1983, por lo que el valor de la acción a efectos de justiprecio para los terceros minoritarios ajenos al Grupo fue de cero pesetas.

II. PERÍODO DE GESTIÓN PÚBLICA (23-2-1983/4-6-1985)

En el presente epígrafe se refleja, desde una perspectiva fundamental contable, la situación inicial y evolución de las Sociedades en el período de referencia.

II.1 Situación inicial

A) «Mafriesa».

El Balance de situación auditado a 23 de febrero de 1983 presentaba las siguientes características:

Un neto patrimonial negativo de 824.463.000 pesetas.
Unos resultados acumulados negativos de 2.854.788.000 pesetas.

De ello resulta una situación contable de «quiebra técnica» de la Empresa.

Los ajustes propuestos por los auditores pueden resumirse en los siguientes (en miles de pesetas):

Eliminación de revalorizaciones voluntarias e incorporación de insuficiencias de amortización del inmovilizado material	409.400
Eliminación de gastos diferidos y amortizables	109.714
Dotación a la provisión para insolvencias	107.769
Provisiones para impuestos y Seguridad Social	37.610
Provisión por depreciación de inversiones financieras permanentes	10.000
Provisiones varias	8.991
Total	683.484

No se tiene constancia de la incorporación de la totalidad de los ajustes propuestos a la contabilidad de la Sociedad.

B) «Propecsa».

El Balance de situación auditado a 23 de febrero de 1983 presentaba las siguientes características:

Un neto patrimonial negativo de 7.544.000 pesetas.
Unos resultados acumulados negativos de 141.678.000 pesetas.

De ello resulta una situación contable de «quiebra técnica» de la Empresa.

II.2 Evolución de las Sociedades en el período

Debido a las limitaciones específicas señaladas en el apartado I.2, en el presente se exponen exclusivamente los datos relativos a la evolución del neto patrimonial de ambas Empresas en su período de permanencia en el sector público, según se desprende de los Balances auditados al 23 de febrero de 1983 y los incorporados —como anexo— al documento de compraventa.

Así, el neto patrimonial de «Mafriesa» ha pasado de 824,5 millones de pesetas en 23 de febrero de 1983 a 2.377,3 millones de pesetas en 31 de mayo de 1985. Entre estas mismas fechas el neto de «Propecsa» pasa de 7,5 a 586,8 millones de pesetas, incidiendo en la expresada evolución de las cifras de neto las pérdidas experimentadas en el período, las actualizaciones producidas y los ajustes contabilizados.

La actividad inversora ha sido prácticamente nula durante el período.

Por otra parte, y en aplicación del Real Decreto-ley 8/1984, «Rumasa, Sociedad Anónima» adquirió la titularidad de los créditos que

los bancos pertenecientes al Grupo tenían concedidos a «Mafriesa» y «Propecsa», pasando en consecuencia a ser acreedora de ambas Sociedades por los importes que se indican:

Empresa	Banco	Importe Millones de pesetas
Mafriesa ..	Bankisur y del Noroeste	3.035,4
Propecsa ..	Del Noroeste	271,8

III. PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN

Como anexo a este Informe se incluyen determinados datos cronológicos relativos al proceso de reprivatización de estas Empresas, número de interesados y otras ofertas recibidas, así como las condiciones de la compraventa reflejadas en la oferta del adjudicatario, acuerdo del Consejo de Ministros y contrato formalizado.

III.1 Iniciación del proceso. Presentación de ofertas

Los criterios utilizados para poner en conocimiento de los posibles interesados la venta de las Empresas no han sido reflejados expresamente en la documentación examinada, desprendiéndose de ésta que la concurrencia resultante de la publicidad realizada fue de 48 interesados, formulándose las siguientes cinco ofertas:

- «Cotecsá-Páramo» (para «Mafriesa»).
- «Martín Torres-López López» (para «Mafriesa»).
- Grupo «Pleamar» (para «Propecsa»).
- «Frigoríficos Conchado, Sociedad Anónima» (para «Propecsa»).
- «Jesús Louzao Pardo» (MERCOSA) (para «Propecsa»).

Sin embargo, entre los meses de enero y primeros de febrero de 1985, se decidió que las ofertas de posibles compradores lo fueran para las dos Sociedades conjuntamente, recibiendo las dos siguientes:

- Grupo «Cotecsá-Páramo» (22 de febrero de 1985) (1).
- «Cooperativa Lemos» (21 de febrero de 1985).

No se tiene constancia de que se fijara un valor de las Empresas que sirviera de referencia para negociar con los posibles interesados ni de que se estableciera plazo para la recepción de ofertas.

III.2 Valoración y selección de ofertas

Las ofertas se formularon tomando como referencia la situación económica de «Mafriesa-Propecsa» al 31 de diciembre de 1984, fecha de la última información contable contenida en el cuaderno de ventas.

Tras las oportunas valoraciones de las citadas ofertas, resultó propuesta para su selección por la Dirección General de Negociación de Ventas la formulada por el Grupo «Cotecsá-Páramo», una vez emitida la declaración de rectitud del FBC/CSFB, en la que se tuvo en cuenta el coste de liquidación estimado por «Rumasa, Sociedad Anónima», que ascendía a 4.918 millones de pesetas.

Las condiciones de esta oferta vienen resumidas en el anexo al presente Informe.

III.3 Adjudicación definitiva

III.3.1 Acuerdo del Consejo de Ministros.

Teniendo en cuenta el informe de la Comisión Asesora, el Consejo de Ministros, en su reunión de 3 de junio de 1985, acordó autorizar a la Dirección General del Patrimonio del Estado a enajenar directamente a «Cofimosa» y otros el 100 por 100 del capital social de «Mafriesa/Propecsa», por el precio conjunto de 450.000.000 de pesetas. A diferencia de lo que ocurre en la mayor parte de los acuerdos examinados, en éste no existe una remisión expresa a la oferta al objeto de fijar las restantes condiciones de la venta.

III.3.2 Contrato de compraventa.

La venta de las acciones de «Mafriesa» y «Propecsa» se realizó sobre los Balances a 31 de mayo de 1985. Debido a que al 4 de junio de 1985 no se disponía de éstos, se instrumentaron dos fases:

Una primera, materializada en la escritura de fijación de condiciones de venta de 4 de junio de 1985 (2), en la que se determinan las bases de la venta y se reflejan las operaciones de saneamiento realizadas con carácter previo a la transmisión.

Una segunda, en la que, mediante escritura de ejecución de condiciones de venta de 26 de julio de 1985, y en función del Balance a la fecha

(1) El Grupo «Cotecsá» adquiriría el 50 por 100 a través de la Sociedad «Cofimosa» y el 50 por 100 restante sería adquirido por miembros de la familia «Páramo» y/o «Agrícola Financiera, Sociedad Anónima».

(2) En esta misma fecha se extienden las correspondientes pólizas para la transmisión de las acciones, con intervención de Agente de Cambio y Bolsa.

antes indicada, se ajustan y terminan las operaciones de saneamiento realizadas, mediante liquidación definitiva de las cantidades a favor de «Mafriesa/Propecsa».

Al otorgamiento de ambas escrituras comparecen:

Parte vendedora: Estado español-Patrimonio del Estado.

Parte compradora: «Cofimosa»; «Agrícola Financiera, Sociedad Anónima», y familia «Páramo».

«Rumasa, Sociedad Anónima».

Las propias Sociedades «Mafriesa» y «Propecsa».

Las operaciones de saneamiento reflejadas en los citados documentos contractuales se desglosan como sigue:

Operaciones de saneamiento según escritura de 4 de junio de 1985

Con respecto a «Propecsa»:

	Pesetas
Condonación deuda con «Rumasa, Sociedad Anónima»	271.788.812
Liberación deuda con Banco de Huelva	223.842.000
«Rumasa Sociedad Anónima» paga por compensación de pérdidas	90.150.000
Liberación de pasivos	47.500.000
«Expasa» le condona su deuda	1.061.633.919
Total	1.694.914.731

Con respecto a «Mafriesa»:

Condonación deuda con «Rumasa, Sociedad Anónima»	3.139.947.166
Subrogación por «Rumasa, Sociedad Anónima» en pólizas Exbank	191.500.000
Liberación deuda con «Hispacoin»	25.848.400
«Rumasa, Sociedad Anónima» paga por compensación de pérdidas	651.116.000
«Rumasa, Sociedad Anónima» paga a cuenta ajustes a 31 de mayo de 1985	113.000.000
Total	4.121.411.566

Operaciones de saneamiento según escritura de 26 de julio de 1985

Con respecto a «Propecsa»:

	Pesetas
Subrogación por «Rumasa, Sociedad Anónima» en pólizas Exbank	27.400.000
Compensación de pérdidas	81.154.000
Liberación hipoteca Caja Galicia	3.507.219
Compensación por revisión salarial	1.903.135
Total	113.964.354

Con respecto a «Mafriesa»:

Subrogación por «Rumasa, Sociedad Anónima» en pólizas Exbank	222.000.000
Compensación de pérdidas	119.278.000
Entregado a cuenta	(113.000.000)
6.278.000	
Liberación hipoteca «Caixa»	20.934.000
Reposición insuficiencia provisiones	20.381.086
Total	259.593.086

Total operaciones de saneamiento provisiones en sus dos fases

6.189.883.737

De este importe, corresponden a «Rumasa, Sociedad Anónima» 5.128.249.818 pesetas y a «Expasa» (condonación deuda «Propecsa») 1.061.633.919 pesetas.

IV. PERÍODO DE SEGUIMIENTO (4-6-1985/4-6-1990)

IV.1 Condiciones asumidas por el comprador

Según la información disponible, la parte compradora ha satisfecho el precio mediante entrega de talones conformados en favor del Tesoro Público, pero ha incumplido las siguientes condiciones contractuales:

No ha justificado fehacientemente el haber realizado las ampliaciones de capital a que se había comprometido.

No han remitido los informes de auditoría a que igualmente se había comprometido.

Antes de finalizar el plazo fijado para el mantenimiento de la actividad, se ha conocido a través de «Rumasa, Sociedad Anónima», la situación, desde febrero de 1987, de suspensión de pagos de la Sociedad «Mafriesa». Dada la vinculación de «Propecsa» con «Mafriesa», aquélla está realizando una actividad de mero mantenimiento.

IV.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima»

«Rumasa, Sociedad Anónima» ha realizado las operaciones de saneamiento reflejadas en los documentos de compraventa, según se ha expuesto en el punto III.3.2, debiendo destacarse que, respecto a los pasivos asumidos originalmente, se han producido unas diferencias en su contra de 2.406.972 pesetas.

Por otra parte, y en cumplimiento de lo convenido, al 31 de diciembre de 1987, «Rumasa, Sociedad Anónima», ha aceptado y se ha hecho cargo de pasivos ocultos, con el siguiente detalle:

Fecha	Concepto	Importe Pesetas
2-12-1985	Indemnización despido un empleado	4.057.716
	Total	4.057.716

Con fecha 20 de diciembre de 1985 se cancela la cuenta de «Intereses a cobrar no vencidos préstamos RDL 8/1984» por importe de 92.732.197 pesetas, correspondientes a «Mafriesa», como consecuencia de la falta de inclusión en su día de la liquidación de intereses en la deuda contraída con «Rumasa, Sociedad Anónima», y que en virtud de las previsiones contractuales debía condonarse en su totalidad.

IV.3 Contingencias y compromisos pendientes

Como consecuencia del seguimiento efectuado por «Rumasa, Sociedad Anónima», para comprobar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte compradora, se puso de manifiesto la no aplicación de los fondos recibidos por «Mafriesa» y «Propecsa» a los

finés pactados. Por ello, la Dirección General del Patrimonio del Estado ha presentado querrela por la presunta comisión del delito de malversación de subvenciones —tipificado en el artículo 350 del Código Penal— contra los compradores de las acciones de ambas Sociedades, los Administradores de «Mafriesa» y «Propecsa» y cualesquiera otras personas que pudieran resultar coautores, cómplices o encubridores del delito indicado. Según informa la Dirección General del Servicio Jurídico del Estado, la querrela fue admitida a trámite, estando el proceso en fase de instrucción.

V. RESULTADO DE LAS OPERACIONES DE REPRIVATIZACIÓN

Las cifras contenidas en este apartado deben entenderse como movimientos de fondos, efectuados o comprometidos, referidos directamente a la reprivatización de esta Empresa, sin efectuar capitalización alguna ni considerar los ingresos fiscales y de Seguridad Social vinculados a la misma. El resultado generado para el sector público, así calculado, ha sido de (5.839.080.622) pesetas, según el desglose siguiente:

	Pesetas
A. Ingresos	450.000.000
A.1 Precio de venta (1)	450.000.000
B. Gastos	(6.289.080.622)
B.1 Operaciones de saneamiento	6.189.883.737
B.2 Mayores pasivos asumidos	2.406.972
B.3 Pasivos ocultos asumidos	4.057.716
B.4 Condonación «Int. a cobrar RDL»	92.732.197
Resultado (A-B)	(5.839.080.622)

Esta cifra debería ser corregida, en su caso, en función de los resultados que en el orden civil se pudieran derivar como consecuencia de la querrela formulada.

(1) Al figurar la Dirección General del Patrimonio como parte vendedora, el cobro lo ha realizado la Dirección General del Tesoro, no apareciendo, por tanto, en la contabilidad de «Rumasa, Sociedad Anónima».

ANEXO. RESUMEN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACION DE HAFRESA / PROPECSA

DESCRIPCION CRONOLOGICA		CONDICIONES DE COMPRAVENTA EN LAS DISTINTAS FASES		
FUENTES	F A S E S	OFERTA ACEPTADA	ACORDO CITADO DE MINISTROS	CONTINIO DE COMPRAVENTA
31-12-84	1. Ultima informacion contable contenida en el cuadro de ventas.	1. Precio: 450 millones de Ptas. al contado.	1. Autoriza a la Dirección General del Patrimonio del Estado para que proceda a enajenar el reclutamiento a la entidad COFIDEA y otros, al 100% del capital social de HAFRESA y PARTICIPACION SA por el precio conjunto de 450.000.000 de Ptas.	1. Precio: 450 millones de Ptas. al contado.
22- 2-85	2. Oferta de compra.	2. Los compradores se adjudican en 65% 000.000 Ptas. a través de las empresas que adquieren.	2. Autoriza la emisión por HAFRESA, S.A. de los obligaciones referentes a las garantías constituidas en favor de la parte compradora, así como la realización de las operaciones de saneamiento económico-financiero que fueren necesarias por causa de la venta.	2. Operaciones de saneamiento económico-financiero en el cuadro del Informe.
28- 2-85	3. Informe del FIC/CSB.	3. Se realizará una ampliación de capital de 700.000.000 de Ptas.		3. HAFRESA, S.A. emite nuevos títulos durante el plan de 4 años con una franquicia de 100.000 Ptas.
28- 2-85	4. Informe de la Comisión Asesora.	4. Los compradores se adjudican a HAFRESA, S.A. de los avales que tenga recibidos más intereses.		4. Los compradores se comprometen a llevar a cabo SA de los avales pendientes a HAFRESA y PARTICIPACION SA frente a entidades financieras y, por otra parte, en primera explotación de explotación de un plan de 3 años.
3- 6-85	5. Acuerdo del Consejo de Ministros.	5. HAFRESA, S.A. comprará a su cargo los créditos de Banco y Financieras de su grupo.		5. Los compradores se comprometen en un plan de 3 años a:
4- 6-85	6. Contrato de compraventa: fijación de las condiciones de venta.	6. Desgranan de los compradores de pagar los gastos derivados de la operación de compra-venta y los de explotación en la realización de gestión fijos y a mantener el nivel de capital.		- Realizar una auditoría anual.
26- 7-85	7. Contrato de compraventa: ejecución de las condiciones de venta.	7. Si el balance al momento de la venta difiere en más de 5% del que sirve de base para la oferta, las diferencias se pagarán al contado en la firma del contrato por quien proceda.		- Realizar la liquidación de los accioneros.
3 años	8. Período de saneamiento.			- No disponer las sociedades.
				- No acudir a procedimientos concursarios.
				- Ampliar el capital social en 700 millones de Ptas.
				6. Los compradores se comprometen personalmente por cumplir íntegramente de las obligaciones del contrato a su cargo o al de HAFRESA o PARTICIPACION SA.

O F E R T A S	
Intenciones:	48
Ofertas recibidas:	2

FISCALIZACIÓN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN DEL GRUPO «RUMASA»

Informe sobre la Empresa: «Pielés, Curtidos y Lanás, S. A.»

INDICE

I. Introducción

- I.1 Datos generales de la Sociedad.
- I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones.
- I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia.
- I.4 Titularidad pública de las acciones.

II. Período de gestión pública (30-6-1983/11-7-1985)

- II.1 Situación inicial.
- II.2 Evolución de la Sociedad en el período.

III. Proceso de reprivatización

- III.1 Iniciación del proceso. Prestación de ofertas.
- III.2 Valoración y selección de ofertas.
- III.3 Adjudicación definitiva.

IV. Período de seguimiento (11-7-1985/11-7-1989)

- IV.1 Condiciones asumidas por el comprador.
- IV.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima».
- IV.3 Contingencias y compromisos pendientes.

V. Resultado de las operaciones de reprivatización

Anexo: Resumen de proceso de privatización.

I. INTRODUCCIÓN

I.1 Datos generales de la Sociedad

«Pielés, Curtidos y Lanás, Sociedad Anónima» (en adelante «Picusa»), se constituyó el 1 de diciembre de 1970, tiene su sede social en Padrón (La Coruña) y, al 23 de febrero de 1983, su capital social era de 276.000.000 de pesetas.

Desarrolla su actividad dentro del sector de fabricación y venta de curtidos de piel lanar, vacuna, cabrío y vegetal.

I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones

El objetivo de este Informe es describir y analizar los aspectos específicos más relevantes relativos al proceso de reprivatización de la Empresa.

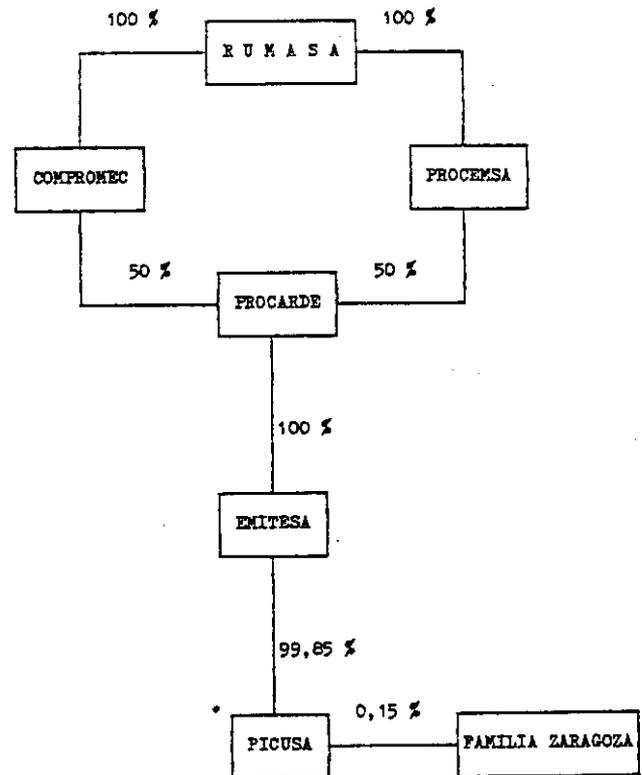
Además de los procedimientos establecidos con carácter general, sobre todo el proceso de reprivatización, en esta Sociedad se han desarrollado específicamente los siguientes: Análisis de la información contenida en los expedientes de enajenación y seguimiento facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima»; entrevistas con la actual dirección de «Rumasa, Sociedad Anónima», y solicitud a la Empresa de documentación complementaria en relación con estos expedientes.

Asimismo, aparte de las limitaciones señaladas con carácter general para la fiscalización del proceso reprivatizador de todas las Empresas, se constata que el único estado financiero auditado, de entre los utilizados a lo largo del trabajo, es el balance a 30 de junio de 1983.

I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia

La Sociedad quedó incorporada al Grupo «Rumasa» en mayo de 1981, mediante la compra del 50 por 100 del capital social por un precio de 138.000 pesetas (1) por «Emitesa», Sociedad tenedora participada por «Rumasa, Sociedad Anónima» al 100 por 100 a través de otras tenedoras, siendo absorbidas posteriormente todas ellas por «Rumasa, Sociedad Anónima», según consta en escrituras otorgadas el 13 de agosto de 1983 y 27 de julio de 1984. En septiembre de 1982 «Emitesa» amplió su participación en «Picusa» mediante la adquisición del 49,85 por 100 de su capital, por un importe de 351.271.951 pesetas.

En resumen, «Rumasa, Sociedad Anónima» poseía al 23 de febrero de 1983 el 99,85 por 100 del capital de la Sociedad, según el siguiente esquema:



I.4 Titularidad pública de las acciones

«Picusa» pertenecía al grupo de Empresas que se ha dado en llamar «Rumasa» sumergida de Barcelona, y por ello la Sociedad no estaba incluida en los anexos del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, ni en los de la Ley 7/1983, de 29 de junio, por lo que sus acciones no han sido expropiadas, derivándose la titularidad pública del 99,85 por 100 de éstas del hecho de ser participada por «Rumasa, Sociedad Anónima» a través de «Emitesa».

II. PERÍODO DE GESTIÓN PÚBLICA (30-6-1983/11-7-1985)

En el presente epígrafe se refleja, desde una perspectiva fundamentalmente contable, la situación inicial y evolución de la Sociedad en el período de referencia.

II.1 Situación inicial

El balance de situación auditado a 30 de junio de 1983 presentaba las siguientes características:

Un neto patrimonial negativo de 755.703.629 pesetas.

Unos resultados acumulados negativos de 2.202.711.251 pesetas.

De ello resulta una situación contable de «quiebra técnica» de la Empresa.

Los ajustes propuestos por los Auditores, incorporados a efectos de determinación del neto antes señalado, pueden resumirse en los siguientes:

	Pesetas
Mayor importe de la amortización	196.942.851
Menor valor de las existencias	95.335.527
Provisión depreciación existencias	302.179.873
Mayor deuda con la Seguridad Social	58.084.306
Disminución gastos amortizables	62.378.928
Otros ajustes	251.384.871
Total ajustes propuestos	966.306.356

Con fecha 31 de diciembre de 1983 se incorporaron al balance de la Sociedad ajustes por 710.704.060 pesetas del total de los propuestos por los Auditores.

La plantilla de «Picusa» ascendía a 482 personas en febrero de 1983.

(1) Según el contrato celebrado a tal efecto en mayo de 1981 se reconoce como retribución a la gestión de la alta dirección de los señores don Ignacio y don Juan José Zaragoza Batista la suma de 138.000.000 de pesetas, la cual pagará «Picusa» mediante diez pagos de vencimiento anual. A la fecha de expropiación (23 de febrero de 1983) se encontraba pendiente de pago la cantidad de 124.200.000 pesetas, según se desprende del informe de auditoría realizado sobre balance al 30 de junio de 1983.

II.2 Evolución de la Sociedad en el período

Según se desprende de la información contenida en los estados financieros facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», y la propia Empresa (1), la evolución de la misma durante su período de permanencia en el sector público se ha caracterizado por:

Los resultados han experimentado la siguiente evolución:

	Pesetas
1983	589.782.688)
1984	447.745.165)
Período 1-1-1985/30-6-1985	494.500.000)

La Sociedad realizó la actualización autorizada por la Ley de Presupuestos para 1983, por un importe de 367,7 millones de pesetas.

El neto patrimonial ha pasado de (302,8) millones de pesetas en 31 de diciembre de 1983, a (1.246,7) millones de pesetas en 30 de junio de 1985.

La actividad inversora ha sido prácticamente nula.

Las cifras de venta aumentaron en 1984 un 22,75 por 100 con respecto a 1983, permaneciendo estables en el primer trimestre de 1985:

1983: 3.318 millones de pesetas.
1984: 4.073 millones de pesetas.
31-3-1985: 1.010 millones de pesetas.

En aplicación del Real Decreto-ley 8/1984, «Rumasa, Sociedad Anónima», compró a los Bancos Comercial de Cataluña y Noroeste, pertenecientes al Grupo, la titularidad de los préstamos que éstos habían concedido a «Picusa», por lo que «Rumasa, Sociedad Anónima», pasó a ser acreedora por un importe de 2.865.955.749 pesetas.

En fecha 11 de julio de 1985, y con carácter previo a la celebración del contrato de compraventa de las acciones de «Picusa», se procedió a la ampliación de capital de ésta, que quedó fijado en 1.744 millones de pesetas, suscritas por «Rumasa, Sociedad Anónima», y desembolsadas con cargo a parte de la deuda que con ella tenía contraída «Picusa».

La plantilla de la Sociedad ascendía a 463 personas el mes de julio de 1985, según los datos obrantes en los boletines de cotización a la Seguridad Social.

III. PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN

Como anexo a este Informe se incluyen determinados datos cronológicos relativos al proceso de reprivatización de esta Empresa, número de interesados, así como las condiciones de la compraventa reflejadas en la oferta del adjudicatario, acuerdo del Consejo de Ministros y contrato formalizado.

III.1 Iniciación del proceso: Presentación de ofertas

Los criterios utilizados para poner en conocimiento de los posibles interesados la venta de la Empresa no han sido reflejados expresamente en la documentación examinada, despreciándose de ésta que la concurrencia resultante de la publicidad realizada fue de siete interesados, de los cuales únicamente don Ricardo Vila Comasolivas y otros presentó oferta, mediante carta de 29 de abril de 1985.

No se tiene constancia de que se fijara un valor de la Empresa que sirviera de referencia para negociar con los posibles interesados ni de que se estableciera plazo para la recepción de ofertas.

III.2 Valoración y selección de ofertas

La oferta se formuló tomando como referencia la situación económica de «Picusa» al 30 de septiembre de 1984, fecha a la que se refiere la última información contable contenida en el cuaderno de ventas, siendo el precio ofertado de una peseta por acción.

Tras las oportunas valoraciones de la citada oferta, resultó propuesta para su selección por la Dirección General de Negociación de Ventas la formulada por don Ricardo Vila Comasolivas y otros, una vez emitida la declaración de rectitud del FBC/CSFB, en la que se tuvo en cuenta el coste de liquidación estimado por «Rumasa, Sociedad Anónima».

Las condiciones de esta oferta vienen sintetizadas en el anexo al presente Informe.

III.3 Adjudicación definitiva

III.3.1 Acuerdo del Consejo de Ministros.

Visto el parecer favorable de la Comisión Asesora, el Consejo de Ministros, en su reunión de 22 de mayo de 1985, acordó autorizar a

(1) No verificados por este Tribunal. Los estados financieros utilizados que no han sido objeto de auditoría externa estaban incorporados a las correspondientes declaraciones del Impuesto sobre Sociedades o, como anexo, al propio contrato por el que se formaliza la reprivatización.

«Rumasa, Sociedad Anónima» a enajenar directamente a Ricardo Vila Comasolivas y otros el 100 por 100 del capital social de «Picusa» por el precio de una peseta por acción, con arreglo a las restantes condiciones de su oferta.

Dado que las acciones de «Picusa» no habían sido expropiadas por la Ley 7/1983, de autorización de enajenación, se fundamentó en el artículo 6.3 de la Ley General Presupuestaria y la disposición adicional decimocuarta de la Ley 44/1983, de 28 de diciembre, si bien ello no implica especialidad en el procedimiento y criterios seguidos para la reprivatización, según se especifica en el Informe general del proceso.

III.3.2 Contrato de compraventa.

Con fecha 11 de julio de 1985 se otorga escritura de fijación de condiciones de venta (1), compareciendo: Don Ricardo Vila Comasolivas y otras ocho personas físicas, como parte compradora, y «Rumasa, Sociedad Anónima», como parte vendedora.

En este documento se reflejan las operaciones de saneamiento económico-financiero realizadas por «Rumasa, Sociedad Anónima», en «Picusa» con carácter previo a la transmisión y las asumidas en el propio contrato. El resumen de todas ellas es el siguiente:

	Pesetas
Condonación deuda con «Rumasa, Sociedad Anónima» (2)	3.202.942.062
Subrogación en los créditos EXBANK	673.500.000
Asunción deuda con EXBANK por intereses	15.808.676
Asunción deudas con Hacienda Pública	39.371.995
Entrega en efectivo por saneamiento	300.000.000
	<hr/>
	4.231.622.733
Menos: Asunción por «Picusa» de 500 millones de pesetas a devolver en 10 anualidades sin intereses	(500.000.000)
	<hr/>
Total saneamiento	3.731.622.733
Concesión de un préstamo, instrumentado mediante escritura de la misma fecha, a diez años, con tres de carencia e intereses al 8 por 100 anual	1.500.000.000

IV. PERÍODO DE SEGUIMIENTO (11-7-1985/11-7-1987)

IV.1 Condiciones asumidas por el comprador

En el anexo a este informe figuran las condiciones asumidas por el comprador en el contrato de compraventa. Por los datos disponibles se puede señalar que la parte compradora ha satisfecho el precio a «Rumasa, Sociedad Anónima», y ha cumplido las demás condiciones incluidas en el contrato.

La plantilla en «Picusa» era de 495 personas en julio de 1987, final del período de seguimiento fijado en las cláusulas contractuales.

IV.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima»

«Rumasa, Sociedad Anónima», ha realizado las operaciones de saneamiento reflejadas en el documento de compraventa, expuestas en el punto III.3.2.

Por otra parte, y en cumplimiento de lo convenido, al 31 de diciembre de 1987, «Rumasa, Sociedad Anónima», ha aceptado y se ha hecho cargo de pasivos ocultos, con el siguiente detalle:

Fecha	Concepto	Importe Pesetas
18- 2-1986	Pasivo contingente (juicio mayor cuantía)	406.796
1- 7-1986	Menos importe retenciones por Real Decreto Legislativo 8/1984	13.849.787
	Total	<hr/> 14.256.583

IV.3 Contingencias y compromisos pendientes

A 31 de diciembre de 1987, en virtud de las previsiones específicas contenidas a tal efecto en el documento de compraventa, y como

(1) En esta misma fecha se extienden las correspondientes pólizas para la transmisión de las acciones, intervenidas por Agente de Cambio y Bolsa.

(2) En esta cantidad se incluyen los derechos de crédito aportados por «Rumasa, Sociedad Anónima» (1.468 millones de pesetas), para desembolsar la totalidad de la ampliación de capital realizada en esta misma fecha (véase apartado II.2).

El importe que se relaciona en la escritura es de 3.214.715.969 pesetas por error en la liquidación de intereses que practicó «Rumasa, Sociedad Anónima», al día de la venta. Se ha subsanado mediante cruce de cartas.

contingencias o compromisos pendientes, se señala que «Rumasa, Sociedad Anónima», debería cubrir hasta el 85 por 100 de los importes por los que eventualmente pudiera devenir deudora «Picusa», como consecuencia de los siguientes asuntos:

Pleito Freudenberg-Francia.

Recurso por impuesto de actos jurídicos documentados derivado de la reconversión en acciones de 1.000 pesetas, año 1979.
Liquidación de hipotecas del Banco de Crédito Industrial.

Asimismo, debe destacarse como posible contingencia a cargo de «Rumasa, Sociedad Anónima», los resultados derivados de la iniciación de actuaciones por parte de la Delegación de Hacienda Especial de Galicia para la comprobación inspectora de determinados impuestos correspondientes a los años 1980 a 1985.

V. RESULTADO DE LAS OPERACIONES DE REPRIVATIZACIÓN

Las cifras contenidas en este apartado deben entenderse como movimientos de fondos, efectuados o comprometidos, referidos directamente a la reprivatización de esta Empresa, sin efectuar capitalización

alguna ni considerar los ingresos fiscales y de Seguridad Social vinculados a la misma. El resultado generado para el sector público, así calculado, ha sido de 3.744.135.316 pesetas, según el desglose siguiente:

	Pesetas
A. Ingresos	1.744.000
A.1 Precio de venta	1.744.000
B. Gastos	3.745.879.316
B.1 Operaciones de saneamiento	3.731.622.733
B.2 Pasivos ocultos asumidos	14.256.583
Resultado (A-B)	(3.744.135.316)

A este resultado habría que añadir los que se pudieran derivar de los asuntos citados en el apartado IV.3.

No se ha tenido en cuenta para el cálculo del resultado anterior el coste que ha supuesto la diferencia entre el interés de los créditos concedidos a la Empresa por «Rumasa, Sociedad Anónima», y el que ésta tiene que sufragar por las necesarias fuentes de financiación a las que se ve obligada a acudir.

ANEXO. RESUMEN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACION DE P.E.C.U.S.A.

DESCRIPCION CRONOLOGICA	
FECHA	FASES
30-07-84	1. U.L.L. Infr. control del cuadro de ventas.
29-08-85	2. Oferta de compra.
9-05-85	3. Informe del FIE/CSF.
9-05-85	4. Informe de la División Amora.
22-05-85	5. Acuerdo del Directorio de Ministros.
11-07-85	6. Contrato de compraventa.
2/8 años	7. Periodo de seguimiento (según las diferentes condiciones).

O F E R T A S	
Interiores	7
Ofertas recibidas	1

OTERA ADOPTA	ACUERDO CONVENIO DE MINISTERIOS	CONDICIONES DE COMPRAVENTA EN LAS DISTINTAS FASES
<p>1. Precio 1 Pta. por acción.</p> <p>2. Suministro previo por RHASA, S.A. de los pérdidas, y cancelación de los préstamos con RHASA, S.A. y EDIANK.</p> <p>3. Avaluación por RHASA, S.A. de deudas con la Hacienda Pública.</p> <p>4. Los compradores asumirán créditos por 300 millones de Ptas. a pagar en 10 años sin intereses.</p> <p>5. Pasará a cargo de RHASA, S.A. el contrato suscrito por PUEBA al Banco C. Española que garantiza el pago por DITESA a los arrendadores propietarios.</p> <p>6. RHASA, S.A. concederá un préstamo de 1.500 millones de Ptas. al 8% en 10 años con 3 de garantía.</p> <p>7. RHASA, S.A. garantizará el reintegro del nivel de riesgo bancario actual por un año y ayudará para su posterioridad durante otro año.</p> <p>8. RHASA, S.A. garantizará préstamos ocultos.</p> <p>9. El comprador se compromete a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Invertir en mejoras productivas 500 millones de Ptas. en 4 años. - No acudir a expedientes de regulación de empleo (2 años). - Conservar la titularidad de las acciones (2 años). - No repartir dividendos (3 años). - Ampliar el capital social en un máximo de 50 millones (3 años). 	<p>1. Autoriza a RHASA, S.A. para que proceda a mejoras directas a D. Ricardo Vito Omeñaca y otros los acciones representativas del 10% del capital social de la sociedad PUEBA, DITESSA Y LANS, S.A., por el precio de 1 Pta. por acción, con arreglo a las condiciones convencionales de su oferta.</p> <p>2. Autoriza la sociedad, por RHASA, S.A. de las obligaciones inherentes a las garantías contractuales en favor de la parte compradora, así como la realización de las operaciones de saneamiento económico financiero que fuesen necesarias por cada de la oferta.</p>	<p style="text-align: center;">CONDICIONES DE COMPRAVENTA</p> <p>1. Precio 1 Pta. por acción.</p> <p>2. Suministro económico financiero recibido por RHASA, S.A.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diferencial por RHASA, S.A. de un préstamo por importe de 1.500 millones de Ptas. - Cancelación de deudas con RHASA, S.A. por 3.214.715.969 Ptas. - Subrogación por RHASA, S.A. en la deuda que PUEBA mantenga frente a EDIANK por 697.300.676 Ptas. - Entrega en efectivo por RHASA, S.A. a PUEBA de 300.000.000 de Ptas. - Avaluación de la deuda que PUEBA mantenga frente a la Hacienda Pública por importe de 32.371.995 Ptas. <p>3. RHASA, S.A. proveerá de fondos a PUEBA en caso de que el B.C. Español reclame el aval por parte por parte de DITESSA por importe de 150 millones de Ptas.</p> <p>4. RHASA, S.A. mantendrá los avales que tiene por parte a PUEBA durante un año y tendrá los 300 millones de Ptas. en orden a mantener los 300 millones de descuento comercial que el Banco Español mantiene con PUEBA.</p> <p>5. Los compradores se comprometen a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incrementar los fondos propios de PUEBA en 50 millones en un plazo de 3 años. - Invertir en mejoras productivas un mínimo de 500 millones en un plazo de 4 años. - No repartir dividendos sobre beneficios en un plazo de 3 años. - Ampliar préstamos por 500 millones de Ptas. a parte a RHASA, S.A. en 10 años sin intereses. <p>6. RHASA, S.A. mantendrá los préstamos ocultos en el plazo de 2 años con una franquicia de 1 millón de Ptas. Respecto a los préstamos que se encuentran, cuya existencia es conocida, pero su existencia económica no ha podido ser incluido en el balance de venta, RHASA, S.A. emitirá, en su caso, hasta un 0,2% de los mismos y PUEBA emitirá un 1%.</p> <p>7. Los compradores se comprometen en el plazo de 2 años a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservar la empresa en el capital social. - No diluir el capital social. - No realizar ni actividades sociales. - No acudir a expedientes de regulación de empleo.

FISCALIZACION DEL PROCESO DE REPRIVATIZACION
DEL GRUPO «RUMASA»

Informe sobre: División de Vinos de Jerez

INDICE

I. Introducción

II. Reestructuración de la División de Vinos de Jerez

III. Actuación del FBC/CSFB en el proceso de reprivatización

IV. Análisis de los procesos de reprivatización

IV.A Enajenación de «Díez Mérito, Sociedad Anónima», y «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima»:

IV.A.1 Introducción:

IV.A.1.1 Datos generales de las Sociedades.

IV.A.1.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones.

IV.A.1.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia.

IV.A.1.4 Titularidad pública de las acciones.

IV.A.2 Período de gestión pública (23-2-1983/ 12-9-1985):

IV.A.2.1 Situación inicial.

IV.A.2.2 Evolución de las Sociedades en el período.

IV.A.3 Proceso de reprivatización:

IV.A.3.1 Iniciación del proceso: Presentación de ofertas.

IV.A.3.2 Valoración y selección de ofertas.

IV.A.3.3 Adjudicación definitiva.

IV.A.4 Período de seguimiento (12-9-1985/ 12-9-1989):

IV.A.4.1 Condiciones asumidas por el comprador.

IV.A.4.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima».

IV.A.4.3 Contingencias y compromisos pendientes.

IV.A.5 Resultado de las operaciones de reprivatización:

IV.B Enajenación de «Garvey, Sociedad Anónima»:

IV.B.1 Introducción:

IV.B.1.1 Datos generales de las Sociedades.

IV.B.1.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones.

IV.B.1.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia.

IV.B.1.4 Titularidad pública de las acciones.

IV.B.2 Período de gestión pública (23-2-1983/ 1-8-1985):

IV.B.2.1 Situación inicial.

IV.B.2.2 Evolución de las Sociedades en el período.

IV.B.3 Proceso de reprivatización:

IV.B.3.1 Iniciación del proceso: Presentación de ofertas.

IV.B.3.2 Valoración y selección de ofertas.

IV.B.3.3 Adjudicación definitiva.

IV.B.4 Período de seguimiento (1-8-1985/1-8-1989):

IV.B.4.1 Condiciones asumidas por el comprador.

IV.B.4.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima».

IV.B.4.3 Contingencias y compromisos pendientes.

IV.B.5 Resultado de las operaciones de reprivatización:

IV.C Enajenación de «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima», y «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima»:

IV.C.1 Introducción:

IV.C.1.1 Datos generales de las Sociedades.

IV.C.1.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones.

IV.C.1.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia.

IV.C.1.4 Titularidad pública de las acciones.

IV.C.2 Período de gestión pública (23-2-1983/ 1-8-1985):

IV.C.2.1 Situación inicial.

IV.C.2.2 Evolución de las Sociedades en el período.

IV.C.3 Proceso de reprivatización:

IV.C.3.1 Iniciación del proceso: Presentación de ofertas.

IV.C.3.2 Valoración y selección de ofertas.

IV.C.3.3 Adjudicación definitiva.

IV.C.4 Período de seguimiento (1-8-1985/1-8-1989):

IV.C.4.1 Condiciones asumidas por el comprador.

IV.C.4.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima».

IV.C.4.3 Contingencias y compromisos pendientes.

IV.C.5 Resultado de las operaciones de reprivatización:

I. INTRODUCCIÓN

A 23 de febrero de 1983 la denominada División de Vinos de Jerez del Grupo «Rumasa» estaba compuesta básicamente por 35 Empresas, de las cuales 15 eran principales y el resto filiales, ubicadas la mayor parte de ellas en Jerez de la Frontera (Cádiz).

En los anexos de las normas expropiatorias aparecen expresamente relacionadas 15 de estas Empresas, derivándose la titularidad pública de las acciones de las 20 restantes del hecho de ser participadas, total o parcialmente, por Sociedades del Grupo «Rumasa».

Es de destacar la reestructuración efectuada en el sector durante el período de gestión pública de estas Empresas, que reduce a seis unidades principales las existentes en la citada División.

El presente informe se refiere a la venta de cinco de estas unidades principales, que dieron lugar a tres contratos de compraventa relativos a:

A. «Díez Mérito, Sociedad Anónima» y «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima».

B. «Garvey, Sociedad Anónima».

C. «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima», y «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima».

Estas cinco Sociedades cuyas acciones se venden difieren sustancialmente de las que existían con el mismo nombre a la fecha de la expropiación o de adquisición de la titularidad pública de sus acciones, debido al proceso de reestructuración citado, ya que son el resultado de un proceso de fusión por absorción y de liquidación de diversas Compañías existentes.

En la actualidad queda pendiente de reprivatizar el Grupo «Williams & Humbert Limited», Sociedad que absorbió a «Lacave y Compañía, Sociedad Anónima», en la citada reestructuración.

Las principales características de las Sociedades reprivatizadas se exponen en la parte de este informe dedicada al análisis de cada uno de los expedientes de enajenación mencionados anteriormente.

II. REESTRUCTURACIÓN DE LA DIVISIÓN DE VINOS DE JEREZ

El expediente para la reestructuración de vinos de Jerez fue aprobado por la Dirección General del Patrimonio del Estado el 27 de febrero de 1984.

La causa principal de la reestructuración fue la profunda crisis del sector Jerez, en la que inciden factores coyunturales (niveles de oferta superiores a los de demanda y consiguiente caída de los precios) junto a otros de mayor alcance relativos a la propia estructura de las Empresas.

Esta situación afectaba a las Compañías que integraban la División de Vinos de Jerez del Grupo «Rumasa», según consta en el expediente de reestructuración, apareciendo como defectos más graves los siguientes:

La excesiva interrelación existente entre las Compañías.

La escasez de marcas con implantación en el mercado.

Las deficientes redes y equipos comerciales.

La inadecuada distribución de existencias.

El sobredimensionamiento de plantillas.

Las deficientes estructuras financieras.

Para superar estas circunstancias y poder dotar a las Empresas, a medio plazo, de una razonable viabilidad se estimó necesario reducir su elevado número a seis unidades empresariales, convenientemente dimensionadas y equilibradas, en las que se integrarían las demás, que habrían de desaparecer, con la consiguiente transmisión patrimonial, cuando procediese, de los bienes y derechos de las que los tengan en favor de las que debieran subsistir.

En aquellos casos en que las Sociedades carecían de un contenido patrimonial definido, la fórmula empleada fue la pura y simple disolución. En los demás supuestos la disolución se presentó jurídicamente como un supuesto de fusión por absorción.

A continuación se recogen en un cuadro las Compañías que formaban parte de la División de Vinos de Jerez y las que resultan después de la reestructuración comentada, indicando si aquéllas fueron expropiadas o la participación que «Rumasa, Sociedad Anónima», tenía en ellas, cuando no aparecían expresamente en las normas de expropiación.

Los objetivos que se perseguían con esta reestructuración, según consta en el citado expediente, eran los siguientes:

Conseguir unidad de dirección y de riesgo dentro de la División de Vinos de Jerez del Grupo «Rumasa».

Lograr un funcionamiento y control de la División más eficaz, operativo y simplificado.

Racionalizar la estructura empresarial independizando funcionalmente las distintas unidades; equilibrando sus inmovilizados y existen-

cias, plantillas, equipo y marcas; reduciendo el número de Centros de trabajo, y eliminando activos innecesarios.

Alcanzar el saneamiento económico y financiero de la División. Dotar a las Empresas de una adecuada configuración de cara a la desinversión.

Empresas de la División de Vinos de Jerez a 23-2-83 (1)	Situación a 23-2-83	Sociedades que permanecen y destino del resto
1. «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima» (BISA)	Expropiada	Permanece.
2. «Marqués de Misa, Sociedad Anónima»	100 por 100 de «Rumasa, Sociedad Anónima»	Absorbida por «Bisa».
3. «J. Pemartín y Cia., Sociedad Anónima»	Expropiada	Absorbida por «Bisa».
4. «Bodegas Bertola, Sociedad Anónima»	Expropiada	Absorbida por «Bisa».
5. «Varela, Sociedad Limitada»	Expropiada	Absorbida por «Bisa».
6. «Bodegas Diestro, Sociedad Anónima»	Expropiada	Absorbida por «Bisa».
7. «Carlos de Otaolaurruchi, Sociedad Anónima»	100 por 100 de «Rumasa, Sociedad Anónima»	Absorbida por «Bisa».
8. «Unión de Exportadores de Jerez»	Expropiada	Absorbida por «Bisa».
9. «Diez Mérito, Sociedad Anónima»	100 por 100 de «Rumasa, Sociedad Anónima»	Permanece.
10. «Zoilo Ruiz Mateos, Sociedad Anónima»	Expropiada	Absorbida por «Diez Mérito, Sociedad Anónima».
11. «Celestino Díaz Morales» (filial de «Zoilo Ruiz Mateos, Sociedad Anónima»)	Expropiada	Absorbida por «Diez Mérito, Sociedad Anónima».
12. «Diez Mérito London, Sociedad Anónima» (filial de «Diez Mérito, Sociedad Anónima»)	100 por 100 de «Rumasa, Sociedad Anónima»	Disuelta.
13. «Diez Export, Sociedad Anónima» (filial de «Diez Mérito, Sociedad Anónima»)	100 por 100 de «Rumasa, Sociedad Anónima»	Sin determinar.
14. «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima»	100 por 100 de «Rumasa, Sociedad Anónima»	Permanece.
15. «Fernando García Delgado, Sociedad Anónima» (filial de «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima»)	100 por 100 de «Rumasa, Sociedad Anónima»	Permanece como filial.
16. «Territorial Distribuidora, Sociedad Anónima» (filial de «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima»)	100 por 100 de «Rumasa, Sociedad Anónima»	Permanece como filial.
17. «Bodegas y Destilerías, Sociedad Anónima» (filial de «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima»)	75 por 100 de «Rumasa, Sociedad Anónima»	Permanece como filial.
18. «Fatuk Wines Ltd.» (filial de «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima»)	100 por 100 de «Rumasa, Sociedad Anónima»	Disuelta.
19. «Galarza-4, Sociedad Anónima» (filial de «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima»)	100 por 100 de «Rumasa, Sociedad Anónima»	Absorbida por «Terry, Sociedad Anónima».
20. «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima»	Expropiada	Permanece.
21. «Garvey, Sociedad Anónima»	Expropiada	Permanece.
22. «Garvey Madrid, Sociedad Anónima» (filial de «Fernando Garvey, Sociedad Anónima»)	Expropiada	Absorbida por «Garvey, Sociedad Anónima».
23. «Garvey London Ltd.» (filial de «Garvey, Sociedad Anónima»)	100 por 100 de «Rumasa, Sociedad Anónima»	Disuelta.
24. «Valderrama, Sociedad Anónima» (filial de «Garvey, Sociedad Anónima»)	Expropiada	Absorbida por «Garvey, Sociedad Anónima».
25. «Vergara & Gordon, Sociedad Anónima» (filial de «Garvey, Sociedad Anónima»)	Expropiada	Absorbida por «Garvey, Sociedad Anónima».
26. «Vañarvey, Sociedad Anónima» (filial de «Garvey, Sociedad Anónima»)	50 por 100 de «Rumasa, Sociedad Anónima»	Permanece como filial.

Nota.-Además de estas Sociedades, aparecen como integrantes de la División Vinícola del Oeste y Viñedos Españoles, ambas relacionadas en las normas de expropiación.

(1) No se consideran las Sociedades de «Williams & Humbert Group».

El 27 de julio y el 18 de septiembre de 1984 se remiten a la Dirección General del Patrimonio del Estado las proposiciones referentes a las transmisiones patrimoniales necesarias entre Sociedades del Area de Vinos de Jerez (Inmovilizado, Vinos y Vasijas), haciéndose constar que el precio de las distintas transmisiones será coincidente con el valor contable de cada uno de los bienes y derechos a que se refieren, especificándose los objetivos perseguidos con las mismas.

Estas operaciones, si bien con efecto contable al 31 de enero de 1985, se efectuaron con fecha 23 de octubre de 1984 y se reflejaron en

escrituras públicas (las operaciones referidas a bienes inmuebles) y en contratos privados (las referidas a bienes muebles).

Ha de ponerse de manifiesto que esta serie de transmisiones afecta, además de a las Sociedades pertenecientes a la División de Vinos de Jerez, a las siguientes Sociedades no pertenecientes a dicha División:

«Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima».
«Rumasa, Sociedad Anónima».

El resultado de las transmisiones patrimoniales de las Empresas afectadas fue el siguiente (en millones de pesetas):

Comprador/vendedor	«F. A. de Terry, S. A.»	«W & H»	«Palomino y Vergara»	«Bisa»	«Jrsa»	«Rumasa, S. A.»	«Garvey, S. A.»	«Diez Mérito, S. A.»	Total
«F. A. de Terry, S. A.»	-	-	-	-	82,9	143,9 (2)	-	-	226,8
«W & H, Ltd.»	-	-	-	-	100,4	-	-	287,7	388,1
«Palomino y V., S. A.»	-	-	-	-	20,1	-	-	-	20,1
«Bisa»	-	-	-	-	490,2	-	-	485,1	975,3
«Garvey, S. A.»	10,8	84,7	118,1	-	224,6	-	-	-	438,2
«Lacave y Cia.»	-	-	-	-	-	-	-	34,4	34,4
«Diez Mérito, S. A.»	0,6	1.270,8	1.467,0	2.204,3	250,3	216,4	22,8	-	5.432,2
«Viñedos Españoles» (3)	358,5	-	537,7	617,0	-	-	-	-	1.513,2
Total	369,9	1.355,5	2.122,8	2.821,3	1.168,5 (1)	360,3	22,8	807,2	9.028,3

Estas transmisiones patrimoniales han sido objeto de comprobación en cada uno de los análisis de las Empresas que han sido reprivatizadas.

(1) Posteriormente queda reducido este importe a 1.135,1.

(2) Venta ganadería de Terry.

(3) Esta Empresa, que aparece expresamente relacionada en los anexos de las normas de expropiación, es calificada como perteneciente a la División de Vinos de Jerez.

Como consecuencia de las referidas transmisiones se producen una serie de deudas interempresas que, para una mayor simplificación y operatividad, se canalizan a través de «Rumasa, Sociedad Anónima», que actúa como nexo de unión entre todas las Empresas restantes, asumiendo los saldos positivos o negativos por las precitadas operaciones y abonándolas o cargándolas en las cuentas de crédito que «Rumasa, Sociedad Anónima», tenía abiertas con dichas Empresas, en virtud de la cesión de créditos efectuada a su favor por los Bancos del grupo.

El 4 de diciembre de 1984 se llevaron a cabo las siguientes operaciones de fusión por absorción protocolizadas ante Notario de Madrid y sobre balance cerrado el día anterior a dicha fecha:

«Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», y otras Sociedades («Marqués de Misa, Sociedad Anónima»; «José Pemartín y Compañía, Sociedad Anónima»; «Bertola, Sociedad Anónima»; «Bodegas Varela, Sociedad Anónima»; «Bodegas Diestro, Sociedad Anónima»; «Carlos de Otalauruchi, Sociedad Anónima», y «Unión de Exportadores, Sociedad Anónima»).

«Diez Mérito, Sociedad Anónima», y otras Sociedades («Zoilu Ruiz Mateos, Sociedad Anónima»; «C. Díaz Morales, Sociedad Anónima»); «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima», y otra Sociedad («Galarza, Sociedad Anónima»).

«Garvey, Sociedad Anónima» y otras Sociedades («Garvey-Madrid, Sociedad Anónima»; «Vergara & Gordon, Sociedad Anónima»; «Valdeirrama, Sociedad Anónima»).

III. ACTUACIÓN DEL FBC/CSFB EN EL PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN

Con fecha 22 de septiembre de 1984 se celebró un contrato entre «Rumasa, Sociedad Anónima», de una parte, y FBC/CSFB, de otra, para que estos últimos actuaran como asesores financieros y agentes exclusivos («brokers») para las negociaciones previas a la venta de las acciones de las Sociedades de la División de Vinos de Jerez propiedad de «Rumasa, Sociedad Anónima». Como objetivos de su actuación se señalan, en síntesis, los siguientes:

- Encontrar compradores de calidad.
- Maximizar el valor de las transacciones.
- Vender todas las Empresas en un plazo razonable.

Para ello, el FBC/CSFB realizó un estudio del sector y de las Compañías de «sherry» y «brandy» propiedad del Estado, elaboró un cuaderno de ventas para cada Sociedad en venta y otro sobre el sector del jerez y del «brandy» relativos a la División de Vinos de Jerez, y efectuó un desarrollo del proceso de «marketing» de las Compañías.

Las premisas de partida para iniciar el proceso de venta de las Compañías fueron:

La realización de la reestructuración aprobada por la Dirección General del Patrimonio, de fecha 27 de febrero de 1984, llevada a cabo por los administradores de «Rumasa, Sociedad Anónima».

Como estrategia de «marketing» más conveniente se optó por un criterio flexible, consistente en no poner ningún tipo de restricciones a los posibles compradores y, en consecuencia, admitir tanto ofertas singulares para una Empresa como conjuntas para varias. Se consideró conveniente agrupar Compañías para su venta al objeto de colocar las calificadas como «malas» junto con las «buenas» para asegurar la venta de aquellas en condiciones aceptables.

Partiendo de estas premisas se inicia el proceso de venta de cinco Sociedades: «Diez Mérito, Sociedad Anónima»; «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima»; «Garvey, Sociedad Anónima»; «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima», y «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima». A partir de enero de 1985 FBC/CSFB contactó con 134 potenciales compradores de diecisiete países, de los cuales a 107 se les

enviaron los denominados «resúmenes ejecutivos» de las Compañías en venta, y a 55 interesados se les entregaron, previo acuerdo de confidencialidad, los denominados cuadernos de venta y los estados financieros auditados. Además, 22 potenciales compradores visitaron las oficinas de información establecidas en Madrid y Jerez.

Se recibieron un total de 18 ofertas definitivas, de las cuales 12 eran singulares y seis combinadas.

Todas las ofertas recibidas para una o más de las Compañías de Jerez propiedad del Estado fueron analizadas por el FBC/CSFB desde el punto de vista del coste que suponían para el vendedor. Asimismo, se consideraban todas aquellas condiciones que pudieran ser relevantes para la selección de una oferta, aunque no afectasen al precio.

Los elementos que se tenían en cuenta para la obtención del coste para el vendedor eran:

El precio de compra de las acciones.

El pasivo de la Compañía que el oferente pedía que fuese asumido por «Rumasa, Sociedad Anónima», antes de la venta.

El coste para el vendedor de créditos solicitado con interés preferencial.

El valor de otras consideraciones pedidas por los oferentes.

Un dato importante a tener en cuenta en el proceso de venta de estas compañías es la situación de crisis que atravesaba el sector del jerez y del «brandy», reflejado en el estudio efectuado por FBC/CSFB, debido a una caída de la demanda de vinos de Jerez, principalmente referida a las exportaciones, acompañada de una importante baja de los precios en moneda extranjera. En el sector del «brandy», la demanda decaía tanto en el exterior como en el interior, siendo un producto de bajo precio y pequeño margen que estaba amenazado por la entrada de España en las Comunidades Europeas.

Las Empresas del grupo «Rumasa» presentaban una situación especialmente difícil debido a la ausencia, salvo excepciones, de marcas de primera línea; al sobredimensionamiento de las plantillas; a la situación de quiebra técnica y a una importante sobrecarga de deudas.

Para confirmar y aclarar determinados aspectos de la actuación del FBC/CSFB en el proceso de reprivatización de las Empresas de la División de Vinos de Jerez del grupo «Rumasa» este Tribunal ha mantenido entrevistas con los responsables en España de la referida Empresa consultora.

El proceso de reprivatización de todas las Empresas de la División de Vinos de Jerez del grupo «Rumasa», a excepción de «Williams & Humbert Group», que sigue siendo propiedad del Estado, se recogen en los apartados dedicados a los expedientes de enajenación que a continuación se analizan.

IV. ANÁLISIS DE LOS PROCESOS DE REPRIVATIZACIÓN

IV.A. Enajenación de «Diez Mérito, Sociedad Anónima», y «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima».

IV.A.1 Introducción.

IV.A.1.1 Datos generales de las Sociedades.

1. «Diez Mérito, Sociedad Anónima», fue fundada en 1876 con el nombre de «Diez Hermanos y Florent». En el año 1961 se transforma en Sociedad Anónima y se adquieren las «Bodegas Marqués de Mérito, Sociedad Anónima». En 1979 se lleva a cabo la fusión con esta última bodega.

En la actualidad, «Diez Mérito, Sociedad Anónima», es el resultado de la fusión (realizada el 4 de diciembre de 1984) de «Diez Mérito, Sociedad Anónima», con otra Compañía, «Zoilu Ruiz Matcos, Sociedad Anónima».

«Diez Mérito, Sociedad Anónima», es una Compañía de tamaño medio, productora y distribuidora de jerez, que cuenta con viñedos

propios, así como con instalaciones y bodegas que realizan todo el proceso, desde la producción de uva hasta el embotellado.

El principal producto de la Compañía es el jerez. Cuenta con una gran variedad de vinos en cuanto a tipo, precio y calidades.

2. «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima» (BISA) se fundó el 7 de febrero de 1974 con el propósito de conseguir una mejor capacidad de crianza de los vinos que habrían de suministrarse a las Empresas del grupo «Rumasa».

BISA es una Compañía de tamaño medio, productora y distribuidora de jerez y «brandy», en la que se fusionan por absorción, realizada el 4 de diciembre de 1984, las siguientes Compañías: «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima»; «Bertola, Sociedad Anónima»; «Bodegas Diestro, Sociedad Anónima»; «Carlos Otaolaurruchi, Sociedad Anónima»; «J. Pemartin y Compañía»; «Marqués de Misa»; «Unión de Exportadores, Sociedad Anónima»; «Varela, Sociedad Anónima».

Cuenta con una gran variedad de vinos en cuanto a tipos, precios y calidades.

IV.A.1.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones.

El objetivo de este informe es describir y analizar los aspectos específicos más relevantes relativos al proceso de reprivatización de estas Sociedades.

Además de los procedimientos establecidos con carácter general sobre todo el proceso de reprivatización, en estas Sociedades se han desarrollado específicamente los siguientes: Análisis de la información contenida en los expedientes de enajenación y seguimiento facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima»; entrevistas con la actual dirección de «Rumasa, Sociedad Anónima»; solicitud a las Empresas de documentación complementaria en relación con estos expedientes y visitas a estas últimas para determinadas aclaraciones mediante entrevistas con los responsables actuales. Asimismo se ha contactado con FBC/CSFB para la aclaración de determinados aspectos de su actuación como «broker».

Por otra parte, junto a las limitaciones señaladas con carácter general para la fiscalización del proceso de reprivatización de todas las Empresas, las específicas para éstas son las siguientes:

No hay informes de auditoría al 23 de febrero de 1983 ó 31 de agosto de 1983 de todas las Empresas que serían fusionadas con «Diez Mérito, Sociedad Anónima», o «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», el 4 de diciembre de 1984.

Los estados financieros de ambas Sociedades en las fechas posteriores (fecha de fusión y fecha de venta) no están auditados.

Las Sociedades tienen una diferente configuración en los momentos de la adquisición de la titularidad pública y el de la venta como consecuencia de la reestructuración señalada.

IV.A.1.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia.

1. «Diez Mérito, Sociedad Anónima», fue adquirida por el Grupo «Rumasa» a través de «Frade, Sociedad Anónima», el 13 de abril de 1982.

A 23 de febrero de 1983 la participación de «Rumasa, Sociedad Anónima», en «Diez Mérito, Sociedad Anónima», era del 100 por 100.

2. «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», es participada por «Rumasa, Sociedad Anónima», desde su creación, si bien de forma minoritaria. A finales de 1982 «Rumasa, Sociedad Anónima», incrementó su participación (directa e indirecta) hasta más del 80 por 100. La composición del accionariado de «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», el 23 de febrero de 1983, según resulta de la hoja de valoración formulada por la Administración del Estado en el expediente de justiprecio de las acciones expropiadas, era la siguiente:

- Un 16 por 100 «Rumasa, Sociedad Anónima».
- Un 2,23 por 100 «Rembrandt, Sociedad Anónima».
- Un 27,11 por 100 «Braza, Sociedad Anónima».
- Un 4,92 por 100 «Promotora Catalana, Sociedad Anónima».
- Un 5,23 por 100 «Banco Atlántico, Sociedad Anónima».
- Un 4,13 por 100 «Banco de Murcia, Sociedad Anónima».
- Un 7,68 por 100 «Banco de Extremadura, Sociedad Anónima».
- Un 0,04 por 100 «Banco Peninsular, Sociedad Anónima».
- Un 15,15 por 100 BANKISUR.
- Un 0,05 por 100 «Banco del Oeste, Sociedad Anónima».
- Un 0,95 por 100 «Atlas, Sociedad Anónima».
- Un 0,01 por 100 «Unión Condal de Seguros, Sociedad Anónima».
- Un 0,86 por 100 MINERVA.
- Un 0,61 por 100 GENVALSA.
- Un 9,15 por 100 UNEXA.
- Un 0,14 por 100 «Promociones Costa del Estrecho, Sociedad Anónima».
- Un 5,74 por 100 terceros minoritarios ajenos al Grupo.

IV.A.1.4 Titularidad pública de las acciones.

1. La Sociedad «Diez Mérito, Sociedad Anónima», con un capital social de 650.000.000 de pesetas (formado por acciones nominativas de 1.000 pesetas nominales cada una) no estaba incluida en los anexos del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, ni en los de la Ley 7/1983,

de 29 de junio, por lo que sus acciones no han sido expropiadas, derivándose la titularidad pública del 100 por 100 de éstas del hecho de ser participada por «Rumasa, Sociedad Anónima», en la forma que se ha expuesto.

Al 23 de febrero de 1983 las participaciones de «Diez Mérito, Sociedad Anónima», pertenecientes en su totalidad a «Rumasa, Sociedad Anónima», figuraban en los libros de ésta como inversiones financieras por un importe de 1.014.078.874 pesetas.

El patrimonio neto de la Sociedad, según auditoría, al 31 de agosto de 1983 era de 270.462.370 pesetas.

2. La Sociedad «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», con un capital social de 2.343.750.000 pesetas. (formado por acciones nominativas de 1.000 pesetas nominales cada una) fue expresamente ralonada en los anexos de las normas de expropiación.

Al 23 de febrero de 1983 la participación de «Rumasa, Sociedad Anónima», en «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», reflejada en su contabilidad como inversión financiera, figuraba por un importe de 1.230.757.698 pesetas.

En este importe se encuentran recogidas las acciones adquiridas directamente por «Rumasa, Sociedad Anónima», así como las de «Rembrandt», «Braza», «P. Catalana» y «P. C. Estrecho». Ha de tenerse en cuenta que, según la hoja de valoración formulada por la Administración del Estado en el expediente de justiprecio de las acciones de «Bodegas Internacionales»:

«Braza», «Rembrandt» y «Promociones C. del Estrecho» eran Sociedades interpuestas pertenecientes en su totalidad a «Rumasa, Sociedad Anónima».

«Promotora Catalana, Sociedad Anónima», era propiedad al 100 por 100 de «Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima», y la participación del grupo inmobiliario en BISA lo fue en interés y por cuenta de «Rumasa, Sociedad Anónima», no habiendo existido desembolso patrimonial alguno al haberse hecho cargo de la contraprestación «Rumasa, Sociedad Anónima».

El patrimonio neto de la Sociedad, según auditoría, al 23 de febrero de 1983 ascendía a 882.557.887 pesetas y el valor de la Sociedad estimado a los efectos del artículo 4.º 4, de la Ley 7/1983 por la Dirección General del Patrimonio fue de (163.771.442) pesetas, por lo que por la Administración del Estado se estimó que el valor de cada acción a efectos de justiprecio era de cero pesetas.

IV.A.2 Período de gestión pública (23-2-83/12-9-85).

En el presente apartado se refleja, desde una perspectiva fundamentalmente contable, la situación inicial y la evolución de las Sociedades en el periodo de referencia.

IV.A.2.1 Situación inicial.

1. «Diez Mérito, Sociedad Anónima», y su subsidiaria «Diez Mérito (U. K.) Ltd.» presentaban una estructura patrimonial al 31 de agosto de 1983 (fecha del balance auditado) con las siguientes características:

El patrimonio neto ascendía a 270,4 millones de pesetas.

Los resultados negativos acumulados eran de 946,5 millones de pesetas.

Frente a unas deudas a largo y corto plazo de 2.682,8 millones de pesetas presentaba un disponible y realizable por valor de 1.895,7 millones, por lo que la continuidad de la Compañía quedaba afectada al apoyo financiero de sus accionistas, banqueros y demás acreedores.

El inmovilizado ascendía a 1.057,5 millones de pesetas.

2. «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», y sus subsidiarias («Marqués de Misa, Sociedad Anónima»; «Bodegas Varela, Sociedad Anónima», y «Bertola, Sociedad Anónima») presentaban una estructura patrimonial al 23 de febrero de 1983 (fecha del balance auditado) con las siguientes características:

El patrimonio neto ascendía a 882,5 millones de pesetas.

Los resultados negativos acumulados eran de 2.163.000.000 de pesetas.

Frente a unas deudas a largo y corto plazo de 4.419.000.000 de pesetas presentaba un disponible y realizable de 2.053.000.000 de pesetas. Por ello, la continuidad de la Compañía quedaba afectada al apoyo financiero de sus accionistas, banqueros y demás acreedores.

El inmovilizado ascendía a 3.249.000.000 de pesetas.

IV.A.2.2 Evolución de las Sociedades en el periodo.

Al igual que el resto de las Sociedades que integran la División de Vinos de Jerez del Grupo «Rumasa», las Sociedades que se vienen analizando vieron afectadas sus estructuras debido a la comentada reestructuración del sector.

La transferencia y cesión de activos efectuada entre las Sociedades de la División de Vinos con motivo de la referida reestructuración fue centralizada a nivel contable por «Rumasa, Sociedad Anónima», recogiendo esta última, bajo el epígrafe «Cuentas con Empresas del Grupo.

Préstamos Real Decreto 8/1984», las diferencias a favor o en contra que se producían en cada Sociedad.

En el caso de las Sociedades que se comentan esta transferencia y cesión de activos originó en su conjunto un saldo a favor de «Diez Mérito, Sociedad Anónima», de 4.409.000.000 de pesetas (1) y un saldo en contra de «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», de 1.229.000.000 de pesetas. Estos importes formaron parte de los saldos de las cuentas que serían saneadas a la fecha de la reprivatización.

Asimismo, en el traspaso de activos «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», quedó como deudora de «Viñedos Españoles» por un importe de 617.000.000 de pesetas, que no pudo ser compensado por «Rumasa, Sociedad Anónima», ya que no existía saldo suficiente entre esta última y «Viñedos Españoles». Esta deuda también sería asumida por «Rumasa, Sociedad Anónima», en el momento de la reprivatización.

Igualmente, y con motivo de la reestructuración del sector, tuvo lugar, con efectos contables al 31 de octubre de 1984, la absorción de otras Sociedades que formaban parte de la División de Vinos de Jerez.

A continuación se destacan los aspectos más importantes de este hecho, que afecta de forma relevante a las estructuras patrimoniales de las Sociedades implicadas:

1. «Diez Mérito, Sociedad Anónima», absorbió las siguientes Sociedades:

«Zoilo Ruiz Mateos, Sociedad Anónima».
«Celestino Díaz de Morales, Sociedad Anónima».

Según se desprende de la información contenida en los estados financieros facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», y la propia Empresa —que aunque no verificados por este Tribunal han sido tenidos en consideración, dado que fueron comprobados por auditores independientes, estaban incluidos en las declaraciones del Impuesto de Sociedades o figuraban como anexo en el documento de compraventa— durante el período comprendido entre la fusión y el momento de la venta se han producido importantes variaciones, que la dirección de «Diez Mérito, Sociedad Anónima», explica de la siguientes forma:

Inmovilizado: Ha existido un fuerte incremento de la partida de amortizaciones y casi ha desaparecido el inmovilizado financiero.

Deudores y deudas a largo plazo: La fusión se realizó como una simple agregación, recogiendo los saldos con Empresa del Grupo con motivo de la reestructuración. Por una parte, se han compensado deudas a largo plazo con deudores y, por otra, «Rumasa, Sociedad Anónima», compensó en su cuenta con «Diez Mérito, Sociedad Anónima», los restantes saldos con Empresas del Grupo.

Capital y reservas: El patrimonio se ve reducido por las pérdidas del año 1984, pasando de un patrimonio negativo de 19.000.000 de pesetas en el momento de la fusión a 2.000.000.000 de pesetas, también negativo, en el momento de la venta.

Según FBC/CSFB, desde 1982 los márgenes brutos de «Diez Mérito, Sociedad Anónima», van decreciendo hasta estabilizarse a finales de 1984, debido a la reducción de ingresos por ventas —a causa de las menores ventas a los países latinoamericanos por los problemas internos en dichos países y al aumento de las ventas a las bodegas del Grupo «Rumasa» con unos márgenes bajos.

En 1985, y como resultado de la reestructuración, «Diez Mérito, Sociedad Anónima», mejora su margen de beneficio bruto (ya no vende vino a granel con márgenes bajos) y los resultados de explotación (debido a la disminución de plantilla y a la reducción del pasivo exigible).

Por otra parte, al amparo del Real Decreto-ley 8/1984, «Rumasa, Sociedad Anónima», efectuó la compra de los préstamos que los Bancos del grupo tenían concedidos a la Sociedad «Diez Mérito, Sociedad Anónima», así como posteriormente los de las Sociedades absorbidas por ésta.

«Rumasa, Sociedad Anónima», registró contablemente bajo la rúbrica «Empresas del grupo-préstamo Real Decreto-ley 8/1984» la deuda de «Diez Mérito, Sociedad Anónima», por importe de 1.855.000.000 de pesetas, verificándose que «Rumasa, Sociedad Anónima», ha contabilizado los intereses que se devengaron hasta la fecha del contrato de venta. Posteriormente actúa de igual manera para los créditos de las otras Sociedades absorbidas por «Diez Mérito, Sociedad Anónima».

Asimismo, «Rumasa, Sociedad Anónima», adeuda en estas cuentas los pagos efectuados por ella para liquidar los préstamos que las Sociedades tenían con la Banca internacional.

La cuenta de «Préstamos Real Decreto-ley 8/1984» es cancelada en la contabilidad de «Rumasa, Sociedad Anónima», con motivo de la reprivatización, bajo el concepto «Condonación del saldo por venta de Sociedad». El importe de esta condonación asciende a 5.841.043.970 pesetas.

(1) Inicialmente este saldo era de 4.625.000.000, según se desprende del cuadro contenido en la página 7. La diferencia (216.000.000) corresponde a las ventas de inmovilizado a «Rumasa, Sociedad Anónima», que son contabilizadas en ésta de forma diferente, no imputándose a la reestructuración.

La plantilla del conjunto de Sociedades «Diez Mérito, Sociedad Anónima»; «Zoilo Ruiz Mateos, Sociedad Anónima», y su subsidiaria «Celestino Díaz Morales, Sociedad Anónima», ascendía a 528 empleadas en febrero de 1983, pasando a 271 personas en septiembre de 1985, fecha de la venta.

2. «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», absorbió las siguientes Sociedades:

«J. Pemartin y Cia., Sociedad Anónima».
«Carlos de Otaurruchi, Sociedad Anónima».
«Marqués de Misa, Sociedad Anónima».
«Jaime F. Diestro, Sociedad Anónima».
«Bertola, Sociedad Anónima».
«Bodegas Varela, Sociedad Anónima».
Unión de Exportadores de Jerez.

Según se desprende de la información contenida en los estados financieros facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», y la propia Empresa (2), durante el período comprendido entre la fusión y el momento de la venta se han producido importantes variaciones, que la Dirección de BISA explica de la siguiente forma:

Deudores: Además de los movimientos normales de operaciones de tráfico, disminuyen por la reestructuración de la División y, en concreto, por las ventas relacionadas con ella.

Cuentas financieras: Al 31 de octubre de 1984 había Empresas que tenían operaciones bancarias que van liquidándose a sus vencimientos, al objeto de no tener que recurrir a financiación ajena para realizar los pagos necesarios (entre otros, los impuestos atrasados).

Deudas a largo plazo: Aumenta la cuenta de «Rumasa, Sociedad Anónima», «cuenta préstamo», en 2.767.000.000, debido a la absorción de las cuentas de préstamo motivadas por la reestructuración y al incremento de los préstamos normales de funcionamiento.

Deudas a corto plazo:

«Empresas grupo cuenta proveedores» disminuye en 1.774,6 millones, de los que 1.727,2 millones corresponde a ventas de vino por motivos de la reestructuración.

«Empresas grupo cuenta acreedores» disminuye en 1.488,5 millones, de los que 1.088,1 corresponden a motivos de reestructuración.

Ajustes periodificación:

Aumentan intereses a pagar no vencidos en 415,8 millones.
Disminuyen pagos diferidos en 26 millones.

Según «FBC»/«CSFB», hasta el año 1984 al margen bruto de «BISA» es bajo, ya que alrededor del 85 por ciento de sus ingresos brutos se obtienen de productos de bajo precio y margen.

La Compañía mejora sus márgenes brutos en 1985 como consecuencia de la aplicación de los niveles de precios mínimos sugeridos por la Asociación de Exportadores de Sherry. También, al igual que «Diez Mérito, Sociedad Anónima», debido a la reestructuración, «BISA» ya no se ve obligada a vender sus graneles a otras bodegas de «Rumasa, Sociedad Anónima», con márgenes bajos.

Por otra parte, al amparo del Real Decreto-ley 8/1984, «Rumasa, Sociedad Anónima», efectuó la compra de los préstamos que tenía concedidos la Sociedad «BISA», así como, posteriormente, los de las Sociedades absorbidas por ésta.

«Rumasa, Sociedad Anónima», registró contablemente bajo la rúbrica «Empresas del Grupo-préstamo RDL 8/84» la deuda de «BISA», por importe de 1.695 millones de pesetas, verificándose la contabilización de los intereses que se devengaron hasta la fecha del contrato de venta. Posteriormente, procedió de igual manera con los créditos de las otras Sociedades absorbidas por «BISA».

Asimismo, «Rumasa, Sociedad Anónima», adeuda en estas cuentas los pagos efectuados por ella para liquidar los préstamos que las Sociedades tenían con la banca internacional.

La cuenta de «Préstamos RDL 8/84» es cancelada en la contabilidad de «Rumasa, Sociedad Anónima», con motivo de la reprivatización, bajo el concepto «Condonación del saldo por venta de la Sociedad». El importe de esta condonación asciende a 6.336.277.367 pesetas.

La plantilla de «BISA» y las Sociedades posteriormente absorbidas por ésta ascendía a 162 empleados en febrero de 1983, pasando a 194 trabajadores en septiembre de 1985, fecha de la venta.

IV.A.3 Proceso de reprivatización.

Como anexo a este Informe se incluyen determinados datos cronológicos relativos al proceso de reprivatización de estas Empresas, número de interesados y otras ofertas recibidas, así como las condiciones de la compraventa reflejadas en la oferta del adjudicatario, acuerdo del Consejo de Ministros y contrato formalizado.

(2) No verificados por este Tribunal. Los estados financieros utilizados que no han sido objeto de auditoría externa estaban incorporados a las correspondientes declaraciones del Impuesto sobre Sociedades o, como anexo, al propio contrato por el que se formaliza la reprivatización.

IV.A.3.1 Iniciación del proceso: Presentación de ofertas.

Los criterios utilizados para poner en conocimiento de los posibles interesados la venta de las Empresas no han sido reflejados expresamente en la documentación examinada, desprendiéndose de ésta que la concurrencia resultante de la publicidad realizada fue de 55 interesados, formulándose las siguientes ofertas:

1. Ofertas singulares de compra:

D. José María Pascual Ortega realiza oferta de compra para «Diez Mérito, Sociedad Anónima».

Don Luis León Rupp presenta oferta de compra para «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima».

El Grupo «Comercial Bordoy, Sociedad Anónima», presentó oferta de compra para «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima».

2. Ofertas combinadas de compra:

Don Marcos Eguizábal y otros hacen oferta de compra para «Diez Mérito, Sociedad Anónima» y «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima».

«Antonio Barbadillo, Sociedad Anónima», presenta oferta de compra para «Diez Mérito, Sociedad Anónima» y «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima».

El Grupo «Comercial Bordoy, Sociedad Anónima», presenta oferta de compra para «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima» y «Palomino y Vergara».

«Borko-Marken-Import», por medio de su filial «Yllda Import GmbH», de Hamburgo, presenta oferta para la adquisición de «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima», «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima» y «Diez Mérito, Sociedad Anónima».

Don Manuel Gil Hidalgo. Su oferta se refiere a las cinco Empresas que se trata de enajenar, es decir, «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima», «Garvey, Sociedad Anónima», «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima», «Diez Mérito, Sociedad Anónima» y «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima».

No se tiene constancia de que se fijara un valor de las Empresas que sirviera de referencia para negociar con los posibles interesados.

IV.A.3.2 Valoración y selección de ofertas.

De las anteriores ofertas, el «FBC»/«CSFB», recomendó la adjudicación de «Diez Mérito, Sociedad Anónima» y «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», al Grupo Eguizábal, informando favorablemente el 10 de junio de 1985 la Comisión Asesora del Gobierno.

Esta propuesta no mereció la aprobación del Gobierno, por considerarse improcedente la admisión como ofertantes de cuatro responsables de la División de Vinos de Jerez, dada su vinculación con la Administración del Grupo «Rumasa».

En consecuencia, la Dirección General del Patrimonio del Estado dirigió comunicación a todas las Entidades y personas (exceptuando los responsables de la División señalados anteriormente) que habían presentado en su día ofertas para la adquisición de las dos Sociedades, a fin de que, si lo deseaban, formularan nuevas ofertas.

Dentro del plazo concedido para ello se presentaron las siguientes ofertas:

Don José María Pascual Ortega presentó oferta para la compra de «Diez Mérito, Sociedad Anónima», en idénticas condiciones que la primera.

Don Luis León Rupp presentó oferta para la compra de «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», ofreciendo como diferencia fundamental respecto a su oferta original un incremento de 45 millones de pesetas del pago al contado de las acciones.

Don Marcos Eguizábal formuló por sí solo oferta para la compra de «Diez Mérito, Sociedad Anónima» y «Bodegas Internacionales», incrementando la anterior oferta en 100 millones de pesetas, a incluir en el apartado de pago aplazado por la compra de las acciones.

«Antonio Barbadillo, Sociedad Anónima», presentó otra oferta, que con respecto a la original tenía algunas diferencias.

El Grupo «Comercial Bordoy, Sociedad Anónima», presentó otra oferta, con un incremento del precio de las acciones respecto a la primera oferta de 150 millones de pesetas y un incremento de la deuda refinanciada en cuatro años de 4.181 millones de pesetas.

El «FBC»/«CSFB», invocando los objetivos principales asignados a su actuación por la Dirección General del Patrimonio del Estado, a que se ha hecho referencia en el epígrafe III, así como el aspecto laboral, recomendó que las acciones de las Compañías «Diez Mérito, Sociedad Anónima» y «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», fueran adjudicadas a don Marcos Eguizábal Ramírez por las siguientes razones:

Asumiendo que los ofertantes Marcos Eguizábal y Barbadillo, Sociedad Anónima», consignan para ambas Compañías expertos en «management» del sector, considera «FBC»/«CSFB» que ambas ofertas son similares en cuanto a la capacidad de uno y otro ofertante para potenciar y hacer viables no sólo las Empresas, sino el sector en su conjunto.

El valor económico de la oferta del señor Eguizábal es superior en 171 millones a la de «Barbadillo, Sociedad Anónima», y en 686,9 millones a la de «Comercial Bordoy, Sociedad Anónima», calculado con una tasa de descuento del 15 por ciento (los costes netos de las distintas ofertas para el vendedor eran de 13.201; 13.371,1, y 13.888 millones de pesetas, respectivamente).

La oferta del señor Eguizábal es la única que no exige refinanciación de Pasivo subvencionadas por el Estado.

IV.A.3.3 Adjudicación definitiva.

IV.A.3.3.1 Acuerdo del Consejo de Ministros.

Visto el parecer favorable de la Comisión Asesora, el Consejo de Ministros, con fecha 31 de julio de 1985, autorizó la enajenación directa a don Marcos Eguizábal Ramírez del 100 por ciento de las acciones representativas del capital social de «Diez Mérito, Sociedad Anónima» y «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», por el precio de 400 millones de pesetas, con arreglo a las restantes condiciones de su oferta.

Como enajenación previa a la antes expuesta, el Consejo de Ministros autorizó la que, de las acciones expropiadas de «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», debía realizar la Dirección General del Patrimonio del Estado a «Rumasa, Sociedad Anónima», por el precio conjunto de 1 peseta, con objeto de instrumentar a través de ésta el saneamiento económico y financiero de la Sociedad.

A.III.3.3.2 Contrato de compraventa.

Con fecha 12 de septiembre de 1985 se formalizó el contrato de fijación de condiciones de venta ante Agente de Cambio y Bolsa (1), compareciendo la parte compradora, don Marcos Eguizábal Ramírez, la parte vendedora, «Rumasa, Sociedad Anónima», y el Estado Español-Patrimonio del Estado. En el mismo, se hace referencia a las operaciones de saneamiento económico y financiero realizadas por «Rumasa, Sociedad Anónima», con carácter previo a la transmisión.

El coste que para «Rumasa, Sociedad Anónima», han supuesto las operaciones de saneamiento realizadas en «Diez Mérito, Sociedad Anónima» y «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», se puede desglosar (conjuntamente) como sigue:

	Pesetas
Subrogación pólizas «Exbank»	2.628.000.000
Condonación saldos Real Decreto-ley 8/1984	12.177.321.337
Asunción deudas con Entidades públicas	1.142.395.174
Abono vencimientos deudas de Entidades del Grupo	868.996.291
Entrega efectivo por Entidades públicas	50.984.462
Coste venta cortijo «Ranchiles»	31.300.000
Saneamiento de Activos	361.801.000
Asunción IRC préstamos Real Decreto-ley 8/1984	277.549.219
Total saneado	17.538.347.483

En consecuencia, los patrimonios netos saneados entregados que resultan de reflejar en los Balances al 31 de julio de 1985 las operaciones de saneamiento serían de 6.165 millones de pesetas en «Diez Mérito, Sociedad Anónima», y de 6.862 millones de pesetas en «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima».

IV.A.4 Período de seguimiento (del 12 de septiembre de 1985 al 12 de septiembre de 1989).

IV.A.4.1 Condiciones asumidas por el comprador.

En el anexo a este Informe figuran las condiciones asumidas por el comprador en el contrato. Por los datos disponibles se puede señalar que la parte compradora ha pagado el precio y ha cumplido el resto de las condiciones asumidas, resaltando las fuertes inversiones realizadas con posterioridad a la reprivatización.

A 30 de septiembre de 1987, mitad del período de seguimiento, las plantillas en «Diez Mérito, Sociedad Anónima» y «BISA», eran de 118 y 99 trabajadores, respectivamente.

IV.A.4.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima».

«Rumasa, Sociedad Anónima», ha realizado las operaciones de saneamiento anteriormente expuestas. No obstante, se han ido produciendo unas diferencias (a favor y en contra) entre los importes asumidos y posteriormente satisfechos que han arrojado un saldo a favor de «Rumasa, Sociedad Anónima» (es decir, ha tenido que pagar menos de lo previsto), de 134.728.377 pesetas, fundamentalmente en los conceptos de actas, contribuciones, tasas, Seguridad Social, etc.

Por otra parte, y en cumplimiento de lo convenido, hasta el 31 de diciembre de 1987, «Rumasa, Sociedad Anónima», ha aceptado y se ha hecho cargo de Pasivos ocultos, con el siguiente detalle:

(1) En esta misma fecha se extiende la póliza para la transmisión de las correspondientes acciones, con idéntica intervención.

Fecha	Concepto	Importe - Pesetas
9-5-1986	BISA (Impuesto, publicidad, radicación, licencia fiscal, arbitrios, etc.)	24.020.876
9-5-1986	«Diez Mérito, Sociedad Anónima» (tasas, radicación, licencia fiscal, contribuciones, etc.)	14.632.875
	Total	38.653.751

IV.A.4.3 Contingencias y compromisos pendientes.

A 31 de diciembre de 1987 no hay constancia de que exista alguna contingencia o compromiso pendiente entre «Rumasa, Sociedad Anónima», y «Diez Mérito, Sociedad Anónima», o «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima».

En este punto debe indicarse que «Rumasa, Sociedad Anónima», tiene reconocidos pasivos ocultos de naturaleza fiscal por importe de 1.435.638 pesetas, pendientes de pago a resultas del recurso planteado por aquélla.

IV.A.5 Resultado de la operaciones de reprivatización.

Las cifras contenidas en este apartado deben entenderse como movimientos de fondos, efectuados o comprometidos, referidos directamente a la reprivatización de esta Empresa, sin efectuar capitalización alguna ni considerar los ingresos fiscales y de Seguridad Social vinculados a la misma. El resultado generado para el sector público así calculado ha sido de (17.042.272.857) pesetas, según el desglose siguiente:

	Pesetas
A. Ingresos	400.000.000
A.1 Precio de venta	400.000.000
B. Gastos	17.442.272.857
B.1 Operaciones de saneamiento	17.538.347.483
B.2 Pasivos ocultos asumidos	38.653.751
B.3 Menos importe asunción pasivos	(134.728.377)
Resultado (A-B)	(17.042.272.857)

IV.B. Enajenación de «Garvey, Sociedad Anónima»

IV.B.1 Introducción.

IV.B.1.1 Datos generales de las Sociedades.

«Garvey, Sociedad Anónima-Bodegas San Patricio», se constituyó el 10 de marzo de 1913. Con una actividad centrada en la producción y distribución de vino de jerez y brandy, es la Sociedad tenedora de las siguientes: «Garvey Madrid, Sociedad Anónima»; «Garvey London, Ltd.»; «Valderrama, Sociedad Anónima»; «Vergara y Gordon, Sociedad Anónima», y «Viñarvey, Sociedad Anónima», Empresas radicadas en Jerez de la Frontera, a excepción de «Garvey London, Ltd.». Todas ellas pertenecientes a la División de Vinos de Jerez.

El 4 de diciembre de 1984, «Garvey, Sociedad Anónima», absorbió a todas sus subsidiarias, a excepción de «Garvey London, Ltd.», que fue disuelta, y «Viñarvey, Sociedad Anónima», que permaneció como filial.

Las marcas comerciales más conocidas de «Garvey, Sociedad Anónima», son el brandy popular «Espléndido» y el vino fino «San Patricio». La comercialización de sus productos se canaliza en los mercados nacional e internacional.

IV.B.1.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones.

El objetivo de este Informe es describir y analizar los aspectos específicos más relevantes relativos al proceso de reprivatización de las Empresas.

Además de los procedimientos establecidos con carácter general sobre todo el proceso de reprivatización, en esta Sociedad se han desarrollado específicamente los siguientes: análisis de la información contenida en los expedientes de enajenación y seguimiento facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», entrevistas con la actual dirección de «Rumasa, Sociedad Anónima», solicitud a la Empresa de documentación complementaria en relación con estos expedientes y visita a esta última para determinadas aclaraciones mediante entrevistas con los responsables actuales. Asimismo, se ha contactado con FBC/CSFB para la aclaración de determinados aspectos de su actuación como «broker».

En esta Sociedad no se han encontrado más limitaciones que las generales de la fiscalización del proceso reprivatizador de todas las Empresas.

IV.B.1.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia.

No han podido determinarse con exactitud los datos de incorporación al Grupo «Rumasa» de «Garvey, Sociedad Anónima», debido a la ausencia de los documentos y registros necesarios.

La primera referencia se obtiene en los libros de «Rumasa, Sociedad Anónima», donde estaba registrada la inversión financiera en «Unión de Exportadores de Jerez, Sociedad Anónima» (UNESA), Empresa del Grupo que actuaba como tenedora de las acciones de «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima», y «Garvey, Sociedad Anónima, Bodegas San Patricio», además de realizar actividades productivas y comerciales.

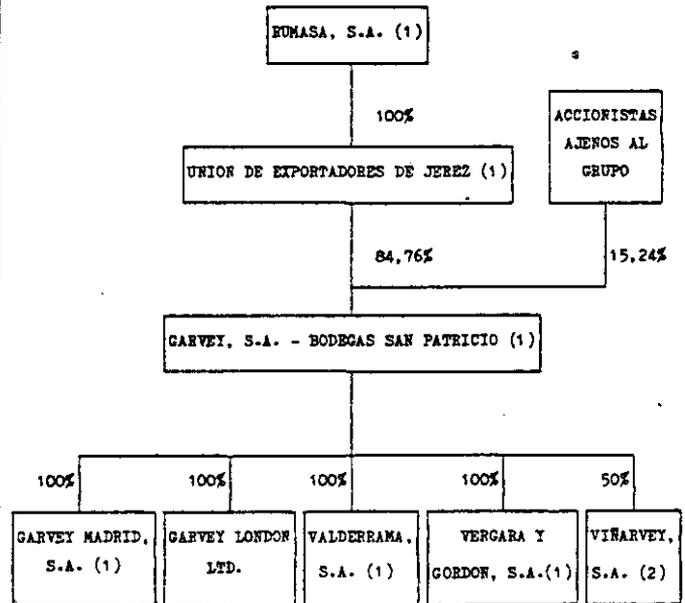
«Rumasa, Sociedad Anónima», registró la sucesiva adquisición de títulos de «Garvey, Sociedad Anónima», en la cuenta de UNESA, en los años y por los importes que se expresan:

	Pesetas
1980	1.560.423.960
1981	129.204.930
1982	293.131
Total	1.689.922.021

La operación principal se realizó con «Rumasinver, Sociedad Anónima», 129.410 acciones, por el precio de 1.298.758.960 pesetas.

Los pagos por las distintas adquisiciones se iniciaron en 1980, y se han prolongado hasta 1986. Los realizados durante el período comprendido entre el 23 de febrero de 1983 al 25 de mayo de 1986 ascendieron a 1.003.124.000 pesetas.

La participación de «Rumasa, Sociedad Anónima», en la Sociedad estaba conformada según el siguiente esquema:



IV.B.1.4 Titularidad pública de las acciones.

Las normas expropiatorias incluyen en sus anexos cuatro Sociedades de las analizadas: «Garvey Madrid, Sociedad Anónima»; «Garvey, Sociedad Anónima-Bodegas San Patricio»; «Valderrama, Sociedad Anónima», y «Vergara y Gordon, Sociedad Anónima». La titularidad pública de las acciones del resto de Sociedades del grupo «Garvey» se deriva del hecho de ser participadas por «Rumasa, Sociedad Anónima», en la forma que se ha expuesto.

El valor en libros de «Rumasa, Sociedad Anónima», de la inversión financiera en «Unión de Exportadores de Jerez, Sociedad Anónima», era de 2.944.251.000 pesetas, en el que están incluidos los valores de los

(1) Sociedades cuyas acciones fueron expropiadas por la Ley 7/1983.

(2) El 50 por 100 restante corresponde a «John Harveys & Son, Ltd.», 24 por 100, y a JHESA, 26 por 100 (ambas del grupo «Harveys of Bristol, Ltd.»).

títulos de UNESA, «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima», y los de «Garvey, Sociedad Anónima»-Bodegas San Patricio», por las ya señaladas 1.689.922.021 pesetas.

IV.B.2 Período de gestión pública (23 de febrero de 1983 a 1 de agosto de 1985).

En el presente apartado se refleja, desde una perspectiva fundamentalmente contable, la situación inicial y evolución de las Sociedades en el período de referencia.

IV.B.2.1 Situación inicial.

El balance de situación consolidado y auditado de «Garvey, Sociedad Anónima-Bodegas San Patricio», y sus subsidiarias al 23 de febrero de 1983 resenta una situación patrimonial, cuyas notas más destacables son:

El neto patrimonial consolidado era negativo, cifrándose por los auditores en (2.610.237.928) pesetas (1). De ello resulta una situación contable de «quiebra técnica» del conjunto de Sociedades considerado. Individualmente, esta situación de neto negativo se produce en «Garvey, Sociedad Anónima, Bodegas San Patricio»; «Vergara y Gordon, Sociedad Anónima»; «Garvey Madrid, Sociedad Anónima», y «Garvey London, Ltd.».

El capital circulante era asimismo negativo, en un importe de 5.019 millones de pesetas.

Las deudas contraídas por estas Sociedades con la Hacienda Pública y la Seguridad Social ascendían a 3.468 millones de pesetas.

La plantilla de «Garvey, Sociedad Anónima-Bodegas San Patricio» y subsidiarias a 23 de febrero de 1983 ascendía aproximadamente a 264 personas (2).

IV.B.2.2 Evolución de las sociedades en el período

Al igual que el resto de las Sociedades que integran la División de Vinos de Jerez del Grupo «Rumasa», las que se vienen analizando vienen afectadas sus estructuras por la reestructuración del sector.

Según se ha expuesto ya con anterioridad, la transferencia y cesión de activos efectuada entre las sociedades de la División de Vinos con motivo de la referida reestructuración fue centralizada a nivel contable por «Rumasa, Sociedad Anónima», recogiendo esta última, bajo el epígrafe «Cuentas con Empresas del Grupo. Préstamos RD 8/84», las diferencias a favor o en contra que se producían en cada Sociedad.

«Garvey, Sociedad Anónima», «Bodegas San Patricio», se ve afectada por este proceso de reestructuración en la siguiente medida:

	«Garvey» vende a: (Pesetas)	«Garvey» compra a: (Pesetas)
Terry, S. A.	10.785.582	-
W & H	84.728.187	-
Palomino y Vergara, S. A.	118.041.259	-
Irsa	224.600.000	-
Díez Mérito, S. A.	-	22.776.387
Total	438.155.028	22.776.387

Esta transferencia y cesión de activos originó en su conjunto un saldo favorable a «Garvey, Sociedad Anónima», de 415.378.641 pesetas, importe que forma parte de los saldos de las cuentas que serían posteriormente saneadas.

En virtud de contrato celebrado el 31 de diciembre de 1984, «Garvey, Sociedad Anónima», «Bodegas San Patricio» cede en arrendamiento a las Sociedades «Williams & Humbert, Ltd.», «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima», y «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», unas instalaciones para la fermentación del mosto, compuestas de 633 tinajas de hormigón, por una renta en conjunto de 10.104.000 pesetas anuales.

Según se desprende de la información contenida en los estados financieros facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», y la propia Empresa (3), la evolución de la misma durante su período de permanencia en el sector público se ha caracterizado por:

En el período 1 de enero de 1983 a 31 de julio de 1985 se acumularon pérdidas por un importe aproximado de 4.114 millones de pesetas.

Los gastos financieros en «Garvey, Sociedad Anónima», representaban en 1983 el 50 por 100 de los ingresos y el 76 por 100 de las pérdidas; y en 1984 el 42 por 100 de los ingresos y el 79 de las pérdidas.

(1) Esta fue la cifra considerada por la Administración del Estado a los efectos del artículo 4.º de la Ley 7/1983, fijándose el justiprecio de la acción en cero pesetas.

(2) El dato es aproximado debido a que no se conoce la plantilla de «Garvey, Sociedad Anónima», en esa fecha, habiéndose tomado a tal fin su plantilla a marzo de 1983.

(3) No verificados por este Tribunal. Los estados financieros utilizados que no han sido objeto de auditoría externa estaban incorporados a las correspondientes declaraciones del Impuesto sobre Sociedades o, como anexo, al propio contrato por el que se formaliza la reprivatización.

La mejora de las cifras de ingresos y margen bruto de 1984 con respecto a 1983 se anula con el fuerte incremento de los gastos de explotación y financieros.

En aplicación del Real Decreto-ley 8/1984, «Rumasa, Sociedad Anónima», adquirió la titularidad de los créditos que el Banco del Noroeste, perteneciente al grupo, había concedido a «Garvey, Sociedad Anónima», pasando a ser acreedora de ésta por un importe de 5.092.471.607 pesetas. Reflejado este importe en la cuenta creada a tal efecto, la evolución de la misma hasta la fecha de la reprivatización, en que la deuda es condonada por «Rumasa, Sociedad Anónima», es la siguiente (en millones de pesetas):

Compra de los créditos al Banco del Noroeste: 5.092.
Operación de reestructuración (exceso entregado sobre recibido): 415.

Pago por «Rumasa, Sociedad Anónima», de la deuda con la Banque Worms (4): 416.

Intereses netos cargados por «Rumasa, Sociedad Anónima», por los saldos deudores:

Intereses: 800.

Dieciocho por 100 de retención: (144) 656.

Total: 5.749.

La plantilla de «Garvey, Sociedad Anónima», y subsidiarias ascendía a 191 personas en julio de 1985.

Durante el período de gestión pública, y tras la elevación de la propuesta a través de las instancias oportunas (Dirección de Vinos de Jerez, Administrador de «Rumasa, Sociedad Anónima», y Dirección General del Patrimonio) y el informe de la Comisión Asesora, el Consejo de Ministros autorizó en fecha 27 de marzo de 1985 la enajenación directa de las acciones representativas del capital social de «Vinícola del Oeste, Sociedad Anónima» (VOSA), expropiadas, a «Garvey, Sociedad Anónima» en un 50 por 100 y a «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima», en el 50 por 100 restante.

El objetivo de esta operación, tal y como figuraba en la propuesta inicial, era que ambas bodegas -«Garvey, Sociedad Anónima», y «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima»- pudieran estar relacionadas por un suministrador de alcoholes, necesario para el autoabastecimiento en la fabricación de sus productos, como sucedía en las principales firmas elaboradoras de «brandy».

A tal efecto, el día 29 de mayo de 1985 se realizan las siguientes operaciones, formalizadas en las correspondientes escrituras públicas:

Venta de los títulos de «Vosa» a «Rumasa, Sociedad Anónima», por la Dirección General del Patrimonio al precio de una peseta por acción (30.000 pesetas).

Aumento y reducción de capital de «Vosa». Mediante la ampliación, el capital pasa de 300 millones de pesetas a 687.260.000 pesetas, siendo suscritas y desembolsadas las acciones íntegramente por «Rumasa, Sociedad Anónima». La reducción asciende a 687.160.000 pesetas (importe de las pérdidas acumuladas), cifrándose el capital social en consecuencia en 100.000 pesetas, representado en diez acciones de 10.000 pesetas cada una.

Venta de los títulos de «Vosa» por «Rumasa, Sociedad Anónima», a «Garvey, Sociedad Anónima», y «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima», a partes iguales, por el precio de 10 pesetas, una peseta por título.

IV.B.3 Proceso de reprivatización

Como anexo a este informe se incluyen determinados datos cronológicos relativos al proceso de reprivatización de esta Empresa, número de interesados y otras ofertas recibidas, así como las condiciones de la compraventa reflejadas en la oferta del adjudicatario, acuerdo del Consejo de Ministros y contrato formalizado.

IV.B.3.1 Iniciación del proceso: presentación de ofertas

Los criterios utilizados para poner en conocimiento de los posibles interesados la venta de las Empresas no han sido reflejados expresamente en la documentación examinada, desprendiéndose de ésta que la concurrencia resultante de la publicidad realizada fue de 55 interesados, formulándose las siguientes ofertas:

1. Ofertas singulares de compra.

Coop. AG. (Télex 28 de mayo de 1985, escrito el 4 de junio de 1985).

J. Fair y socios (24 de mayo de 1985).

«Himafel, Sociedad Anónima» (28 de mayo de 1985).

José Luis Rivas Lalaña (23 de mayo de 1985).

2. Ofertas combinadas:

Manuel Gil Hidalgo (28 de mayo de 1985). Su oferta se refiere a las cinco Empresas que se trata de enajenar, es decir, «Fernando A. de

(4) El crédito contraído con la Banque Worms tenía un monto de dos millones de dólares y fue concedido a las Sociedades, «Garvey, Sociedad Anónima», «Díez Mérito, Sociedad Anónima», y «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima».

Terry, Sociedad Anónima»; «Garvey, Sociedad Anónima»; «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima»; «Diez Mérito, Sociedad Anónima», y «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima».

No se tiene constancia de que se fijara un valor de la Empresa que sirviera de referencia para negociar con los posibles interesados ni de que se estableciera plazo para la recepción de ofertas.

IV.B.3.2 Valoración y selección de ofertas

De las anteriores ofertas, el FBC/CSFB recomendó la adjudicación de las acciones de «Garvey, Sociedad Anónima», «Bodegas San Patricio» a la Sociedad alemana «Coop. AG.»

La Comisión asesora del Gobierno, con fecha 10 de junio de 1985, informó favorablemente la propuesta de enajenación directa de las acciones representativas de la totalidad del capital social de «Garvey, Sociedad Anónima», «Bodegas San Patricio» a la Sociedad alemana «Coop. AG.» por el precio y en las condiciones establecidas en la oferta presentada por la misma.

IV.B.3.3 Adjudicación definitiva

IV.B.3.3.1 Acuerdo del Consejo de Ministros.

Visto el parecer favorable de la Comisión Asesora, el Consejo de Ministros, con fecha 26 de junio de 1985, autorizó a «Rumasa, Sociedad Anónima», a enajenar directamente a la Entidad mercantil de nacionalidad alemana «Coop. AG.» o a alguna Sociedad española o extranjera, filial de aquella, por el precio de 800.000.000 de pesetas y con arreglo a las restantes condiciones de su oferta, la totalidad de las acciones representativas del capital social de «Garvey, Sociedad Anónima», «Bodegas San Patricio».

Como enajenación previa, el Consejo de Ministros autorizó la que, de estas mismas acciones, debía realizar la Dirección General del Patrimonio del Estado a «Rumasa, Sociedad Anónima», por el precio conjunto de una peseta, con objeto de instrumentar a través de esta el saneamiento económico y financiero de la Sociedad.

Asimismo autoriza el Consejo de Ministros las siguientes operaciones:

Enajenación directa por «Garvey, Sociedad Anónima», a «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima», de las acciones propiedad de aquellas representativas del 50 por 100 del capital social de su filial «Viñarvey, Sociedad Anónima».

Enajenación por «Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima», a «Garvey, Sociedad Anónima», de los inmuebles que en su día transmitió esta última a aquella.

El 31 de julio de 1985 el Consejo de Ministros autorizó la inversión extranjera derivada de la compra de las acciones de «Garvey, S. A.», «Bodegas San Patricio» por «Dasec, Sociedad Anónima», Sociedad española con participación extranjera, perteneciente a una sociedad del grupo alemán «Coop. AG.». El 1 de agosto la Dirección General de Transacciones Exteriores procedió a dar cumplimiento a la citada autorización.

IV.B.3.3.2 Contrato de compraventa.

Con fecha 1 de agosto de 1985 se formalizó el contrato de fijación de condiciones de venta ante Agente de Cambio y Bolsa (1) compareciendo, la parte compradora, «Coop. AG.», la parte vendedora, «Rumasa, Sociedad Anónima», y el Estado español-Patrimonio del Estado. En el mismo se hace referencia a las operaciones de saneamiento económico y financiero realizadas por «Rumasa, Sociedad Anónima», con carácter previo a la transmisión.

El coste que para «Rumasa, Sociedad Anónima», han supuesto las operaciones de saneamiento realizadas en «Garvey, Sociedad Anónima», «Bodegas San Patricio» y «Vinicola del Oeste, Sociedad Anónima» (2) se puede desglosarse como sigue (en pesetas):

Liberación pasivos (Vosa)	114.175.210
Subrogación préstamos Ex bank (Vosa)	101.100.000
Subrogación préstamos Exbank (Garvey, Sociedad Anónima)	2.611.000.000
Condonación saldo Cta. RDL 8/84 («Garvey, Sociedad Anónima»)	5.748.737.326
Asunción deudas Entidades públicas (Vosa)	30.269.425
Asunción deudas Entidades públicas («Garvey, Sociedad Anónima»)	2.396.328.241
Pasivos laborales («Garvey, Sociedad Anónima»)	23.530.000
Asunción IRC préstamos RDL 8/84 (Vosa)	7.846.354
Asunción IRC préstamos RDL 8/84 («Garvey, Sociedad Anónima»)	108.106.591
Menor importe por asunción parcial de «Garvey, Sociedad Anónima», de la deuda refinanciada de 1.192.000.000 millones de pesetas	(848.236.804)
Total	10.292.856.343

(1) En esta misma fecha se extiende la póliza para la transmisión de las correspondientes acciones, con idéntica intervención.

(2) Las operaciones de saneamiento realizado en «Vosa» se refleja asimismo en el contrato.

Por Sociedades, el coste ha sido:

«Vosa»	253.390.989
«Garvey, Sociedad Anónima»	10.039.465.354
Total	10.292.856.343

Refinanciación de deuda, a reintegrar en diez años, al 10

por 100 de interés 1.192.000.000

IV.B.4 Período de seguimiento (1-8-1985/1-8-1989).

IV.B.4.1 Condiciones asumidas por el comprador.

En el anexo a este Informe figuran las condiciones asumidas por el comprador en el contrato. Por los datos disponibles se puede señalar que éste ha satisfecho el precio y cumplido el resto de condiciones asumidas.

Al respecto hay que tener en cuenta que, del precio convenido (800 millones), 600 millones fueron pagados al contado, reteniendo la compradora 200 millones a resultas de la auditoría a efectuar sobre los estados financieros a 30 de junio de 1985. Después de producirse una serie de discrepancias entre «Garvey, Sociedad Anónima», y «Rumasa, Sociedad Anónima», sobre determinadas partidas del balance, fue trasladada consulta por «Rumasa, Sociedad Anónima», a la Dirección General del Servicio Jurídico del Estado, sobre la defensa que en los Tribunales podría hacerse de diversos puestos controvertidos. Como consecuencia del informe emitido por el citado Servicio, «Rumasa, Sociedad Anónima», reconoció en favor de «Garvey, Sociedad Anónima», un importe que ascendió a 534.810.380 pesetas enviando los fondos correspondientes una vez deducida la parte del precio que quedaba pendiente de cobrar y que ascendía a 188.710.970 pesetas. El resto hasta los 200 millones (11.289.030 pesetas) había sido entregado con anterioridad, mediante talón.

IV.B.4.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima».

«Rumasa, Sociedad Anónima», ha venido realizando las operaciones derivadas del saneamiento reflejado en el contrato, a que se ha hecho referencia en el apartado IV.B.3.3.2. No obstante, se han ido produciendo unas diferencias (a favor y en contra) entre los importes inicialmente asumidos y los posteriormente satisfechos, que han arrojado un saldo a favor de «Rumasa, Sociedad Anónima» (es decir, ha tenido que pagar menos de lo previsto) de 76.684.197 pesetas, debido fundamentalmente a actas de la Inspección Tributaria, contribuciones, tasas, Seguridad Social, etc.

Por otra parte, y en cumplimiento de lo convenido, hasta el 31 de diciembre de 1987 «Rumasa, Sociedad Anónima», ha aceptado y se ha hecho cargo de pasivos ocultos por un importe total de 609.233.086 pesetas (587.750.866 pesetas de la Sociedad «Garvey, Sociedad Anónima - Bodegas San Patricio» y 22.503.783 pesetas de «Vosa»). En este importe está incluida la cantidad de 534.810.380 pesetas, ya comentada en el apartado anterior (IV.B.4.1), relacionada con el saneamiento de filiales y la partida de «Menor importe por asunción parcial de «Garvey, Sociedad Anónima», de deudas refinadas», incluida dentro de las consideradas a efectos de determinación del coste del saneamiento (IV.B.3.3.2). Los 75.444.269 pesetas restantes corresponden a impuestos, tasas y otros.

IV.B.4.3 Contingencias y compromisos pendientes.

A 31 de diciembre de 1987 no hay constancia de que exista alguna contingencia o compromiso pendiente entre «Rumasa, Sociedad Anónima», y «Garvey, Sociedad Anónima, Bodegas San Patricio».

IV.B.5 Resultado de las operaciones de reprivatización.

Las cifras contenidas en este apartado deben entenderse como movimientos de fondos, efectos o comprometidos, referidos directamente a la reprivatización de esta Empresa, sin efectuar capitalización alguna ni considerar los ingresos fiscales y de Seguridad Social vinculados a la misma. El resultado generado para el sector público, así calculado, ha sido de (9.971.032.023) pesetas, según el desglose siguiente:

A. Ingresos	800.000.000	
A.1 Precio de venta	800.000.000	
B. Gastos		(10.771.032.023)
B.1 Operación de saneamiento	10.039.465.354	
B.2 Pasivos ocultos asumidos	587.750.866	
B.3 Menos importe asunción pasivos	(76.684.197)	
B.4 Pérdida venta inmuebles IRSA	220.500.000	

Resultado (A-B) (9.971.032.023)

A este resultado hay que añadir el 50 por 100 del derivado de VOSA, que ha ascendido a (663.184.762) pesetas según el desglose siguiente:

A ¹ . Ingresos	10	
A ^{1.1} Precio de venta	10	
B ¹ . Gastos	663.184.772	
B ^{1.1} Operaciones de saneamiento	253.390.989	
B ^{1.2} Pasivos ocultos asumidos	22.503.783	
B ^{1.3} Compra y ampliación capital	387.290.000	
Resultado (A ¹ -B ¹)	(663.184.762)	

No se ha tenido en cuenta para el cálculo del resultado anterior el coste que ha supuesto la diferencia entre el interés de los créditos concedidos a la Empresa por «Rumasa, Sociedad Anónima», y el que ésta tiene que sufragar por las necesarias fuentes de financiación a las que se ve obligada a acudir.

IV.C Enajenación de «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima», y «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima»

IV.C.1 Introducción.

IV.C.1.1 Datos generales de las Sociedades.

1. «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima» fue fundada en 1833, conformándose como Sociedad Regular Colectiva en 1942, tras una serie de vicisitudes. El 18 de abril de 1960 se transforma en Sociedad Anónima.

En 1983, «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima», junto a sus subsidiarias «Bodegas y Destilerías, Sociedad Anónima»; «F. García Delgado, Sociedad Anónima»; «Fatuk W. Ltd., Territorial Distribuidora, Sociedad Anónima», y «Galarza 4, Sociedad Anónima», constituye una de las unidades empresariales más importantes del conjunto de Empresas de la División de Vinos de Jerez.

En 4 de diciembre de 1984, con motivo de la reestructuración de la División, ya comentada anteriormente, «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima», absorbe a «Galarza 4, Sociedad Anónima», quedando como subsidiarias el resto de las compañías citadas (*).

Su actividad se centra en la producción y distribución de vino de jerez y brandy. La marca de brandy «Centenario», de Terry, es la más importante de este conjunto de Sociedades.

2. «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima» se fundó en 1942 dedicándose a la producción de vino de jerez y brandy. Canaliza su producción en España y otros países y dispone, a nivel nacional, de las marcas comerciales «Tío Mateo», de vino fino, y «Fabuloso» de brandy.

IV.C.1.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones.

El objetivo de este Informe es describir y analizar los aspectos específicos más relevantes relativos al proceso de reprivatización de las Empresas.

Además de los procedimientos establecidos con carácter general sobre todo el proceso de reprivatización, en estas Sociedades que forman este expediente, se han desarrollado específicamente los siguientes: Análisis de la información contenida en los expedientes de enajenación y seguimiento facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», entrevistas con la actual dirección de «Rumasa, Sociedad Anónima», solicitud a las Empresas de documentación complementaria en relación con estos expedientes y visitas a éstas últimas para determinadas aclaraciones mediante entrevistas con los actuales responsables de «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima», y «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima». Asimismo se ha contactado con FBC/CSFB para la aclaración de determinados aspectos de su actuación como broker.

Asimismo, aparte de las limitaciones señaladas con carácter general para la fiscalización del proceso reprivatizador de todas las Empresas, la específica para estas Sociedades ha sido su distinta configuración en los momentos de adquisición de la titularidad pública y el de la venta.

IV.C.1.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia.

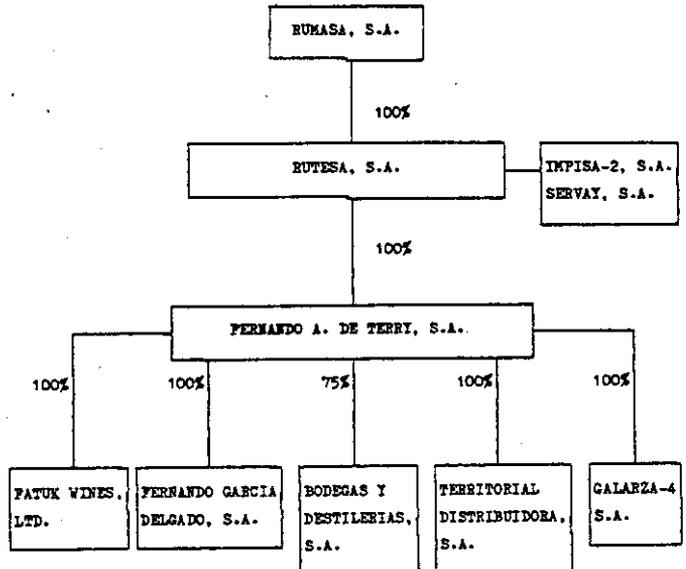
1. «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima» (en adelante «Terry») y otras. La vinculación de «Terry» al Grupo «Rumasa» tenía un carácter marcadamente oculto. Encuadrada dentro del conjunto de la denominada «Rumasa» sumergida de Barcelona, la dependencia de «Terry» de «Rutesa, Sociedad Anónima» (Sociedad que operaba en Barcelona sin aparente vinculación al grupo) no era directa, no figurando sus títulos en el inmovilizado financiero de esta última.

(*) «Fatuk» es disuelta el 18 de febrero de 1986 y «F. García Delgado, Sociedad Anónima», es absorbida el 20 de mayo de 1986.

La operación de compra se dispuso el 11 de agosto de 1981 a través de la citada Sociedad «Rutesa» y otras dos no vinculadas al grupo: «Servay» e «Impisa-2», ambas Sociedades anónimas. La propiedad fiduciaria era ostentada por «Servay» e «Impisa», mientras que éstas figuraban en libros de «Rutesa» como deudores. «Rutesa» fue absorbida por «Rumasa, Sociedad Anónima», según obra en escritura otorgada el 29 de julio de 1984.

El precio global satisfecho por «Rumasa, Sociedad Anónima», por los 1.216.000 títulos de «Terry» (que representaban los 608.000.000 de pesetas de su capital social) fue de 250.000.000 de pesetas: 70.000.000 de pesetas en efectivo y 57.909.540 pesetas en letras aceptadas con vencimientos a 11 de agosto de 1982 y 1983, aplicándose los restantes 122.090.460 pesetas para condonar la deuda que los hasta entonces propietarios tenían con la Sociedad.

La participación de «Rumasa, Sociedad Anónima», en la Sociedad estaba conformada según el siguiente esquema:



2. «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima». Esta Sociedad se integró en el Grupo «Rumasa» a través de «Unión de Exportadores de Jerez, Sociedad Anónima».

Se ha de señalar la escasa y confusa información relativa a su incorporación al grupo, dada la falta de concordancia cronológica entre la transferencia de la propiedad de los títulos y el alta del valor de los mismos en libros de «Rumasa, Sociedad Anónima», cuyo primer apunte contable data del 25 de junio de 1975, por importe de 205.116.307 pesetas. Sucesivas revalorizaciones, activaciones de gastos y otros ajustes elevan esa cifra a las 2.265.640.000 pesetas que lucen en cuenta el 23 de febrero de 1983.

El capital social de «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima» en este momento, 510 millones de pesetas, estaba representado por 510.000 acciones de 1.000 pesetas cada una.

IV.C.1.4 Titularidad pública de las acciones.

1. «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima». La Sociedad y sus subsidiarias no estaban incluidas en los anexos del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, ni en los de la Ley 7/1983, de 29 de junio, por lo que sus acciones no han sido expropiadas, derivándose la titularidad pública de éstas del hecho de ser participada por «Rumasa, Sociedad Anónima», en la forma que se ha expuesto.

Al 31 de diciembre de 1983 los títulos de «Terry» estaban contabilizados a los libros de «Rumasa, Sociedad Anónima», por su coste histórico, el cual, con gastos, ascendía a 258.921.244 pesetas.

La recuperación de «Terry» y la liquidación de los saldos de la instrumental «Rutesa», así como la cancelación de saldos por subrogación con «Servay» e «Impisa-2», originaron unas pérdidas, recogidas en una cuenta especial, de 64.289.243 pesetas.

2. «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima». Esta Sociedad no figuraba relacionada en el anexo del Real Decreto-ley 2/1983 y sí en el de la Ley 7 del mismo año.

En el momento de la expropiación, las acciones representativas de su capital social eran propiedad de los siguientes tenedores:

- 90,08 por 100 de «Rumasa, Sociedad Anónima».
- 0,02 por 100 de «Promotora Catalana, Sociedad Anónima».
- 0,26 por 100 de «Simasa I».
- 0,02 por 100 de «Simasa II».
- 8,82 por 100 de «Unión de Exportadores de Jerez, Sociedad Anónima».

Como se indicó anteriormente, el valor en libros de «Rumasa, Sociedad Anónima» de su participación en «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima» era, al 23 de febrero de 1983, de 2.265.640.000 pesetas.

IV.C.2 Período de gestión pública (23-2-1983/1-8-1985).

En el presente apartado se refleja, desde una perspectiva fundamentalmente contable, la situación inicial y evolución de las Sociedades en el período de referencia.

IV.C.2.1 Situación inicial.

1. «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima» y subsidiarias. El balance de situación consolidado de «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima» y sus subsidiarias, al 31 de agosto de 1983, incluido en el informe de auditoría elaborado por mandato de «Rumasa, Sociedad Anónima», presentaba una situación patrimonial para el conjunto de las Sociedades cuyas notas más destacables son:

El neto patrimonial consolidado era negativo en un importe de 1.238.830.918 pesetas. De ello resulta una situación contable de quiebra técnica en el conjunto del grupo «Terry» y subsidiarias, aun cuando individualmente el patrimonio neto contable de las subsidiarias, salvo «Fatuk», fuera positivo a la fecha de este balance.

La cifra de capital circulante del conjunto de estas Sociedades presentaba un signo negativo de 3.507,9 millones de pesetas.

En el informe de auditoría a 31 de agosto de 1983 se señalaba: La necesidad de que «Terry» siguiera recibiendo apoyo financiero; la provisionalidad de los saldos con la Hacienda Pública y Seguridad Social, que ascendían en conjunto a 4.902 millones de pesetas, habiéndose presentado recursos por deudas que importaban 849 millones de pesetas, y actas provisionales por 1.095; y que no se había comprobado el cumplimiento de las normas del régimen de control de cambios. Se indica asimismo que el saldo a cobrar a Sociedades del Grupo era de 577 millones, sin que fuera objeto de análisis su recuperabilidad. Finalmente, los auditores no pudieron asegurarse de la existencia de otros activos y pasivos no reflejados en balance que pudieran haberse asumido por la casa matriz.

2. «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima». Para esta Sociedad, el balance auditado al 23 de febrero de 1983 presentaba las siguientes notas destacables:

Un patrimonio neto negativo de 1.935 millones de pesetas, lo que supone una situación contable de quiebra técnica de la Empresa.

Un capital circulante negativo que ascendía a 1.894 millones de pesetas.

El informe de auditoría de «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima» al 23 de febrero de 1983 es en contenido muy similar al de «Terry». Preparado bajo el principio de Empresa en marcha, señalaba: La necesidad de apoyo financiero; la falta de comprobación del cumplimiento del régimen jurídico de control de cambios; el desconocimiento de la existencia de otros activos y pasivos no reflejados en balance que pudiera haber asumido la casa matriz; la existencia de diferencias en los saldos con la casa matriz por investigar y el carácter provisional de los saldos de las obligaciones con la Hacienda Pública y la Seguridad Social dado que había recursos interpuestos e inspecciones pendientes de realizar.

IV.C.2.2 Evolución de las Sociedades en el período.

Al igual que el resto de las Sociedades que integran la División de Vinos de Jerez del Grupo «Rumasa», las Sociedades que se vienen analizando vieron afectadas sus estructuras por la reestructuración del sector.

La transferencia y cesión de activos efectuada entre las Sociedades de la División de Vinos con motivo de la referida reestructuración fue centralizada a nivel contable por «Rumasa, Sociedad Anónima», recogiendo esta última bajo el epígrafe «Cuentas con Empresas del Grupo. Préstamos RD 8/84» las diferencias a favor o en contra que se producían en cada Sociedad.

1. «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima» absorbió a la Sociedad «Galarza-4, Sociedad Anónima» el día 4 de diciembre de 1984. Esta Empresa tenía un millón de pesetas de capital social y 137,8 millones de inmovilizado material, así como unos beneficios acumulados de 3,4 millones.

La transferencia y cesión de activos de «Terry» con el resto de las Sociedades del Grupo «Rumasa» fue la siguiente:

	«Terry» vende A	«Terry» compra A
Inmovilizado a «Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima»	82.900.000	-
Inmovilizado a «Rumasa, S. A.» (caballos).	143.900.000	-
Inmovilizado a «Viñedos Españoles, Sociedad Anónima»	-	358.500.000
Camiones a «Diez Mérito, S. A.»	-	662.528
Mosto (jerez superior) a «Garvey, S. A.»	-	10.785.582
	226.800.000	369.948.110

El exceso de lo comprado sobre lo vendido fue de 143,1 millones de pesetas, y se recogió contablemente en la cuenta citada, siendo su saldo posteriormente saneado.

2. «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima». El plan de reestructuración del sector jerez afectó patrimonialmente a la Sociedad de la siguiente forma:

	Vende	Compra
Inmovilizado a «Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima»	20.100.000	-
Inmovilizado de «Diez Mérito, S. A.»	-	502.000.000
Inmovilizado de «Viñedos Españoles, Sociedad Anónima»	-	537.700.000
Vasijas de «Diez Mérito, S. A.»	-	187.907.198
Camiones de «Diez Mérito, S. A.»	-	593.278
Mosto (jerez superior) de «Garvey, Sociedad Anónima»	-	118.041.259
Vino de «Diez Mérito, S. A.»	-	754.770.000
Mistela de «Diez Mérito, S. A.»	-	21.703.500
	20.100.000	2.122.715.235

Parte de la diferencia, por importe de 2.097.701.363 pesetas, recogida contablemente en cuentas con Empresas del Grupo, fue asumida por «Rumasa, Sociedad Anónima» en el momento de la reprivatización.

Asimismo, en esos traspasos «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima» quedó deudora de «Viñedos Españoles, Sociedad Anónima» por un importe de 4.913.872 pesetas, que no pudo ser compensada por «Rumasa, Sociedad Anónima», ya que no existía saldo suficiente entre ésta última y «Viñedos Españoles, Sociedad Anónima». Esta deuda también sería asumida por «Rumasa, Sociedad Anónima» en el momento de la reprivatización.

Según se desprende de la información contenida en los estados financieros facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima» y las propias Empresas (*), la evolución de las mismas durante su período de permanencia en el sector público se ha caracterizado por:

1. «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima». Los resultados de gestión del período público presentan un saldo negativo, motivados por las razones ya expuestas con carácter general para todo el sector, debiendo destacarse especialmente lo elevado de las cargas financieras que soportaba la Sociedad.

La gerencia en este período adoptó decisiones tendentes al incremento de la rentabilidad, vía margen bruto, aumentando los precios y controlando estrechamente los costes. Los gastos operativos también fueron objetivo prioritario en el intento de contener las pérdidas, al menos en el tramo anterior a la aplicación de las cargas financieras, objetivo conseguido en 1985.

Al final del período público, según balance de situación a 31 de julio de 1985, el patrimonio neto negativo de esta Sociedad ascendía a 2.646,4 millones de pesetas.

La plantilla a julio de 1985 ascendía a 384 personas.

2. «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima». Esta Sociedad soportó durante el período público importantes pérdidas, derivadas tanto de la crisis del sector como, al igual que en la anterior, de sus costes financieros: El 30,8 por 100 de los ingresos totales en 1983; el 32,2 por 100 en 1984, y el 45,7 por 100 en los siete primeros meses de 1985.

La plantilla de «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima» estaba sobredimensionada como consecuencia de la incorporación de 88 empleados, procedentes de otras Sociedades y asignados a «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima» en la reestructuración del sector en diciembre de 1984.

La gerencia, al igual que en «Terry», incrementó los márgenes de los distintos productos, aumentando precios y controlando costes.

Al final del período público, según balance de situación a 31 de julio de 1985, el patrimonio neto negativo de esta Sociedad ascendía a 4.506 millones de pesetas.

«Rumasa, Sociedad Anónima», en aplicación del Real Decreto 8/1984, pasó a ser acreedora de estas Sociedades al adquirir los créditos que éstas tenían concedidos por distintas Entidades financieras. En 31 de julio de 1985 se registra contablemente en la cuenta «Empresas del grupo. Préstamos del RDL 8/1984» por los importes siguientes:

1. «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima»:

Principal, por compra de créditos al Banco de Jerez	1.815 millones de pesetas
Intereses brutos	303 millones de pesetas
Operación de reestructuración	143 millones de pesetas
Total	2.261 millones de pesetas

(*) No verificados por este Tribunal. Los estados financieros utilizados que no han sido objeto de auditoría externa estaban incorporados a las correspondientes declaraciones del Impuesto sobre Sociedades o, como anexo, al propio contrato por el que se formaliza la reprivatización.

Debido a las retenciones del 18 por 100 sobre los intereses cargados por «Rumasa, Sociedad Anónima», 54 millones, el importe total neto que alcanzó esta cuenta fue de 2.207 millones de pesetas, siendo condonada esta deuda en la reprivatización.

2. «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima»:

Principal, por compra de créditos al Banco de Jerez	2.113 millones de pesetas
Intereses brutos	511 millones de pesetas
Operación de reestructuración	2.098 millones de pesetas
Amortización préstamo banca internacional por 5 millones \$ varias Sociedades	188 millones de pesetas.
Total	4.910 millones de pesetas

La retención del 18 por 100 sobre los intereses, 92 millones, reducen el saldo final a 4.818 millones de pesetas, deuda condonada en la reprivatización.

Con fecha 29 de mayo de 1985 «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima» adquiere el 50 por 100 de las acciones de «Vosa» al precio de 1 peseta por acción, según se ha comentado en el apartado IV.B.2.2, relativo a la «Enajenación de «Garvey, Sociedad Anónima».

A julio de 1985 la plantilla de «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima» era de 169 empleados.

IV.C.3 Proceso de reprivatización.

Como anexo a este informe se incluyen determinados datos cronológicos relativos al proceso de reprivatización de esta Empresa, número de interesados y otras ofertas recibidas, así como las condiciones de la compraventa reflejadas en la oferta del adjudicatario, acuerdo del Consejo de Ministros y contrato formalizado.

IV.C.3.1 Iniciación del proceso: Presentación de ofertas.

Los criterios utilizados para poner en conocimiento de los posibles interesados la venta de las Empresas no han sido reflejados expresamente en la documentación examinada, desprendiéndose de ésta que la concurrencia resultante de la publicidad realizada fue de 55 interesados, formulándose las siguientes ofertas:

1. Ofertas singulares de compra:

«Seagram's»: Para la compra de las acciones de «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima» y sus subsidiarias presentó oferta con fecha 28 de mayo de 1985. El 31 de mayo de 1985 presentó nueva oferta.

José María Pascual Ortega (7 de junio de 1985). Para la adquisición de las acciones de «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima».

Fernando Alfaro Busto y Pablo Benjumea Morenes (sin fecha). Para la adquisición de acciones de «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima».

«Harveys of Bristol Limitada» (28 de mayo de 1985). Para la adquisición de acciones de «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima» y sus filiales.

Miguel Sastre Bordoy (27 de mayo de 1985). Para la adquisición de acciones de «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima».

2) Ofertas combinadas de compra:

Dos ofertas presentadas por «Harveys of Bristol Ltd.»:

La primera de ellas, fechada en Madrid al 28 de mayo de 1985, se refiere a la compra de acciones de «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima», y sus filiales, «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima», y «Viñarvey, Sociedad Anónima», esta última propiedad al 50 por 100 de «Harveys Española», y «Garvey, Sociedad Anónima». Con la misma fecha se recibe una ampliación de esta oferta en materia de personal.

(1) Se ha de señalar la consideración que se hace del precio en los documentos del proceso: La oferta y el contrato fijan el precio en 2.500 millones, condicionando otros 220 millones a unas ventas de jerez en los años 1987, 1988, 1989 y 1990. El Acuerdo del Consejo de Ministros considera estos 220 millones como precio.

La segunda, que fue la ganadora, de fecha 10 de junio de 1985, mejora las condiciones económicas de la primera.

«Borko-Marken-Import» (28 de mayo de 1985). Presentó ofertas para «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima»; «Diez Mérito, Sociedad Anónima», y «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», en bloque, y «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima»; «Diez Mérito, Sociedad Anónima»; «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», y «Williams & Humbert, Sociedad Anónima», también en bloque.

«Miguel Sastre Bordoy (27 de mayo de 1985). Para la adquisición de «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima», y «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima».

Manuel Gil Hidalgo (28 de mayo de 1985). Oferta conjunta para «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima»; «Garvey, Sociedad Anónima»; «Diez Mérito, Sociedad Anónima»; «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima», y «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima».

No se tiene constancia de que se fijara un valor de la Empresa que sirviera de referencia para negociar con los posibles interesados.

IV.C.3.2 Valoración y selección de ofertas.

La oferta recomendada por FBC/CSFB, según se ha indicado, fue la de «Harveys of Bristol Ltd.», al considerar que era la mejor oferta económica, por suponer un menor coste para el vendedor.

Las condiciones de esta oferta vienen recogidas en el anexo citado.

La Comisión Asesora del Gobierno, en su sesión de 10 de junio de 1985, informó favorablemente la enajenación de las acciones de «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima», y «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima», a «Harveys of Bristol, Ltd.».

IV.C.3.3 Adjudicación definitiva.

IV.C.3.3.1 Acuerdo del Consejo de Ministros.

Visto el parecer favorable de la Comisión Asesora, el Consejo de Ministros, con fecha 26 de junio de 1985, autorizó a «Rumasa, Sociedad Anónima», para que procediera a enajenar directamente a la Entidad mercantil de nacionalidad británica «Harvey of Bristol Limited» u otra Sociedad filial de aquélla en el 100 por 100 de su capital por el precio global de 2.720.000.000 (1) y con arreglo a las restantes condiciones de su oferta B.

Como enajenación previa, el Consejo de Ministros autorizó la que, de las acciones expropiadas de «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima», debía realizar la Dirección General del Patrimonio del Estado a «Rumasa, Sociedad Anónima», por el precio de 1 peseta, con objeto de instrumentar a través de ésta el saneamiento económico y financiero de aquélla. Asimismo autorizó la enajenación directa por «Garvey, Sociedad Anónima», a «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima», de las acciones representativas del 50 por 100 del capital social de «Viñarvey, Sociedad Anónima», de que era titular (2).

IV.C.3.3.2 Contrato de compraventa.

Con fecha 1 de agosto de 1985 se formalizó el contrato de fijación de condiciones de venta ante Agente de Cambio y Bolsa (3), compareciendo: La parte vendedora, «Rumasa, Sociedad Anónima»; la parte compradora «J. H. E., Sociedad Anónima» (4), y el Estado español-Patrimonio del Estado. En esta misma fecha se autoriza la inversión de capital extranjero en las siguientes Sociedades: «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima»; «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima»; «Viñarvey, Sociedad Anónima»; «Fernando García Delgado, Sociedad Anónima»; «Bodegas y Destilerías, Sociedad Anónima»; «Territorial Distribuidora, Sociedad Anónima», y «Vinícola del Oeste, Sociedad Anónima».

En el contrato se hace referencia a las operaciones de saneamiento económico y financiero realizadas por «Rumasa, Sociedad Anónima», con carácter previo a la transmisión. El resumen de éstas es el siguiente:

(2) Estas transmisiones previas se formalizaron el 30 de julio de 1985.
 (3) En esta misma fecha se extienden las pólizas para la transmisión de las correspondientes acciones, con idéntica intervención.
 (4) Pertenece en el 99,99 por 100 de su capital social a «John Harveys & Sons Limited», que a su vez es de total propiedad de «Harveys of Bristol Limited».

	«Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima»	«Palomino y Vergara, «Sociedad Anónima»	Total
Condonación saldos con «Rumasa, Sociedad Anónima»	2.206.507.247	4.818.405.508	7.024.912.755
Subrogación de «Rumasa, Sociedad Anónima» en los préstamos «Exbank»	1.509.000.000	1.214.000.000	2.723.000.000
Asunción por «Rumasa, Sociedad Anónima» de las deudas con:			
- Hacienda Pública	3.917.262.414	1.190.421.475	5.107.683.889
- Seguridad Social	1.667.421.720	75.277.550	1.742.699.270
Menos coste por asunción de la compradora despido directivos y deducido de pasivos asumidos	-	(24.110.091)	(24.110.091)
Asunción por «Rumasa, Sociedad Anónima» de las retenciones por los intereses de los préstamos Real Decreto-ley 84/1984	41.777.121	77.188.316	118.965.436
Resultado financiero operación de saneamiento	9.341.968.502	7.351.182.758	16.693.151.260
Diferencia del valor contable de los títulos de «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima» y «Palomino y Vergara, Sociedad Anónima», y la provisión por su depreciación			1.216.001
Resultado operación de saneamiento			16.694.367.261

En el contrato de compraventa figura expresamente que el vendedor se hará cargo del coste por saneamiento de «VOSA», el cual ha sido reflejado en el apartado IV.B.3.3.2 de este Informe, correspondiente a la enajenación de «Garvey, Sociedad Anónima».

IV.C.4 Período de seguimiento (1-8-1985/1-8-1989).

IV.C.4.1. Condiciones asumidas por el comprador.

En el anexo a este Informe figuran las condiciones asumidas por el comprador en el contrato. Por los datos disponibles se puede señalar que ésta ha satisfecho, respecto al precio fijado convenido, la parte de contado y los primeros vencimientos habidos de la parte aplazada.

Respecto al incremento de precio condicionado a la ejecución del contrato de suministro de jerez a la firma «Charles Hacquin et Cie» y «Chatam International, Inc.», y considerando vencido un primer plazo de 55 millones de pesetas, «Rumasa, Sociedad Anónima» ha requerido notarialmente el pago de la diferencia entre esta cantidad y la efectivamente percibida (8.653.333 pesetas), que corresponde a la proporción existente entre el número de cajas vendidas (18.880) y la considerada a efectos del devengo de los sucesivos plazos anuales (120.004 cajas).

IV.C.4.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima».

«Rumasa, Sociedad Anónima» ha realizado el saneamiento previo a la transmisión expresamente reflejado en el documento de compraventa según se ha expuesto en el punto IV.C.3.3.2. No obstante, se han ido produciendo unas diferencias (a favor y en contra) entre los importes inicialmente asumidos y los posteriormente satisfechos que han arrojado un saldo a favor de «Rumasa, Sociedad Anónima» (es decir, ha tenido que pagar menos de lo previsto) de 376.325.339 pesetas, debido fundamentalmente a actas de la Inspección Tributaria, contribuciones, tasas, Seguridad Social, etc.

Por otra parte, y en cumplimiento de lo convenido, al 31 de diciembre de 1987 «Rumasa, Sociedad Anónima» ha aceptado y se ha hecho cargo de los diversos pasivos ocultos por un importe total de 512.881.354 pesetas.

IV.C.4.3 Contingencias y compromisos pendientes.

Está en proceso de arbitraje, en la ciudad suiza de Ginebra, la reclamación presentada por «Charles Hacquin et Cie»/«Chatam International Inc.» contra «Fernando García Delgado, Sociedad Anónima», filial de «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima», por el contrato suscrito entre ambas partes el día 1 de abril de 1982, y de cuyo resultado depende en cierta medida la recuperación de la parte del precio condicionada aún no cobrada, tal y como se ha señalado en IV.C.4.1.

En relación a este asunto, informa «Rumasa, Sociedad Anónima», que las partes en conflicto han llegado a un acuerdo para solventar sus diferencias, debiendo decidir aquélla en consecuencia si inicia o no demanda civil en España contra «Fernando A. de Terry, Sociedad Anónima», en reclamación de la parte del precio que depende del mantenimiento del contrato de compra de jerez por «Charles Hacquin et Cie». A estos efectos, según manifiesta «Rumasa, Sociedad Anónima», se han solicitado tanto de «Terry» como de «Chatam» aclaraciones sobre el acuerdo alcanzado.

Finalmente, debe señalarse que, según manifiesta «Rumasa, Sociedad Anónima», ésta tiene reconocidos como pasivos ocultos de naturaleza fiscal unos importes de 14.272.571 pesetas en «Terry» y de 65.724.241 pesetas en «Palomino y Vergara». Estos importes se encuentran pendientes de pago, a resultas de los recursos planteados por «Rumasa, Sociedad Anónima».

IV.C.5 Resultado de las operaciones de reprivatización.

Las cifras contenidas en este apartado deben entenderse como movimientos de fondos, efectuados o comprometidos, referidos directamente a la reprivatización de esta Empresa, sin efectuar capitalización alguna ni considerar los ingresos fiscales y de Seguridad Social vinculados a la misma. El resultado generado para el sector público, así calculado, ha sido de 14.322.269.943 pesetas, según el desglose siguiente:

A. Ingresos	2.508.653.333
A.1 Precio de venta	2.500.000.000
A.2 Parte cobrada del precio condicionado	8.653.333
B. Gastos	(16.830.923.276)
B.1 Operaciones de saneamiento	16.694.367.261
B.2 Pasivos ocultos asumidos	512.881.354
B.3 Menos importe asunción pasivos	(376.325.339)
Resultado (A - B)	(14.322.269.943)

A este resultado hay que añadir el 50 por 100 del generado por «Vinícola del Oeste, Sociedad Anónima», que ha ascendido a 663.184.762 pesetas, según se ha señalado en el apartado IV.B.5 de este Informe, relativo a la «Enajenación de «Garvey, Sociedad Anónima»». Asimismo habría que añadir, en su caso, los derivados de las contingencias recogidas en el apartado IV.C.4.3.

ANEXO RESUMEN DEL PROceso DE RECONSTRUCCION DE BANCOS Y CAJAS DE PENSIONES

DESCRIPCION CRONOLOGICA		CONDICIONES DE COMPRAVENTA EN LAS DISTINTAS FASES	
FECHAS	FASES	OFERTA RECEPITA	ACORDO CONVENIO DE ADMINISTRACION
30-11-88	1. Última Infom. cont. del cuadro de ventas.		
4-6-89	2. Oferta de compra.		
10-6-89	3. Deposición recomendarlores FBO/CFB.		
10-6-89	4. Infom. Datoles Infom.		
26-6-89	5. Acuerdo Directorio de Ministros.		
1-8-89	6. Contrato de compra-venta.		
4 años	7. Periodo de seguimiento.		
O F E R T A S			
		Intereses: 35 Ofertas recibidas: 3	
		<p>1. La oferta acompaña un balance "pro forma" a 30-6-85, sobre el que se basa, y que incluye las modificaciones al patrimonio por FBO/CFB. La oferta incluye patrimonio de DAREY, S.A. e incluye el contrato de compra-venta de los valores de este balance "pro forma", previendo la realización de una oferta para su compra.</p> <p>2. Precio: 800 millones al contado, lo obstante, el comprador recibirá 200 millones del precio a resultar de la oferta antes referida.</p> <p>3. El comprador comprará a BANCAS, S.A. recordando un pasivo a su favor de 415 millones, a pagar en 10 anualidades, con un interés del 10% anual.</p> <p>4. Determínase líneas transmisionales con anterioridad a BANCAS, S.A. deberá retornar al activo de DAREY, S.A.</p> <p>5. Los créditos financieros se incrementarán en 73,6 millones Ptas., que corresponden a la liquidación a efectos de DAREY, S.A., que se incluye en el pasivo como provisión de pagos a realizar.</p> <p>6. Dación de una cuenta "Deuda a largo plazo" BANCAS, por importe de 1.192 millones Ptas., donde figuren los compromisos de pago de los préstamos por 607,7 millones (directos en el balance de BANCAS a corto plazo) y otros préstamos de 585,0 millones, siendo el importe acordado como compra-venta a BANCAS, S.A. de 415 millones, referido en el punto 3. Tales préstamos serán pagados a los bancos acreedores por BANCAS, S.A., pagados DAREY, S.A. e ésta en las mismas condiciones que para la liquidación de los 415 millones.</p> <p>7. En el balance "pro forma" adjunto a la oferta se detallan los resultados positivos (procedimientos, acciones a pagar, etc.) que maneja el comprador, tendiendo en cuenta una cifra de capital y reservas de 3.422,5 millones Ptas.</p> <p>8. En el balance del oferente se detallan y adjuntan la planilla actual e las necesidades financieras de la empresa mediante subsecuentes artículos y bajas incrementos.</p>	
		<p>1. Autoriza la enajenación directa de los sectores representativos de la totalidad del capital social de DAREY, S.A., BANCAS SAN PABLO por BANCAS, S.A., a la entidad mercantil de naturaleza anónima, ODA, A.C. o a alguna sociedad española o extranjera, filial de España, por el precio de 800 millones de Ptas. y con arreglo a las realidades constitucionales de su oferta.</p> <p>2. Dadas operaciones de aumento económico y financiero de DAREY, S.A., BANCAS SAN PABLO CIO previas a la enajenación que se refiere el acuerdo anterior.</p> <p>3. Autoriza la enajenación directa de los sectores representativos de la totalidad del capital social de DAREY, S.A., BANCAS SAN PABLO, por la D.C. del patrimonio del Estado y BANCAS, S.A. por el precio conjunto de una peseta.</p> <p>4. Autoriza la enajenación directa por DAREY, S.A. a LUJANNO A. DE IERRE, S.A. de los sectores actualmente propiedad de España y correspondientes del 50% del capital social de DAREY, S.A.</p> <p>5. Autoriza a BANCAS SAN PABLO, S.A. la enajenación a favor de DAREY, S.A., BANCAS SAN PABLO de los sectores que en el día de la transmisión de la oferta se encuentren en el patrimonio de la oferta.</p> <p>6. Autoriza la enajenación por BANCAS, S.A. de los obligaciones interestes a las garantías constitucionales a su cargo y en favor de los compradores que se prevén en la oferta, así como la realización de los sectores de un acuerdo económico-financiero que tienen necesidad por razón de dicha oferta.</p> <p>7. Autoriza al Patrimonio del Estado para emitir las garantías constitucionales que a su cargo y en favor de los compradores figuren en la oferta.</p> <p>8. Realizar el presente acuerdo a la D.C. de las operaciones de compra-venta de los sectores de los sectores que resulten pertenecientes.</p>	
		<p>1. Precio: 800 millones, a pagar: 600 millones al contado y 200 millones retenidos por la compra-venta a medida de la oferta a efectuar sobre los sectores financieros a 30-6-85.</p> <p>2. Suavizamiento económico-financiero previo a la transmisión.</p> <p>3. Operación por DAREY y IERRE de las acciones representativas del 50% del capital de BANCAS, S.A. al precio de una peseta (escritura de 30 de Julio).</p> <p>4. Operación por IRSA y DAREY de determinación de los sectores que en su día transmitirá esta oferta a España (escritura de 30 de Julio).</p> <p>5. Liberación deudas frente a BANCAS, S.A. de 1050 (104,2 millones) y DAREY (5.746,7 millones)...</p> <p>6. Operación referida BANCAS de 1050 (101,1 millones) y DAREY (2.611 millones).</p> <p>7. Operación deudas frente a Incluirá BANCAS y SANCAS, S.A. de 1050 (101,1 millones) y DAREY (2.396,7 millones).</p> <p>8. Liquidación de obligaciones existentes entre DAREY y las restantes sociedades del Grupo BANCAS.</p> <p>9. Incluirá un incremento de los sectores financieros de 73,6 millones para cubrir la provisión de pagos por la liquidación de DAREY, S.A. y BANCAS, S.A. a los efectos de la compra-venta de DAREY, S.A. al precio de una peseta que se acompaña al contrato.</p> <p>10. Incluye un incremento de los sectores financieros de 73,6 millones para cubrir la provisión de pagos por la liquidación de DAREY, S.A. y BANCAS, S.A. a los efectos de la compra-venta de DAREY, S.A. al precio de una peseta que se acompaña al contrato.</p> <p>11. El balance a 30-6-85 que se acompaña al contrato incluye un incremento de los sectores financieros de 73,6 millones para cubrir la provisión de pagos por la liquidación de DAREY, S.A. y BANCAS, S.A. a los efectos de la compra-venta de DAREY, S.A. al precio de una peseta que se acompaña al contrato.</p> <p>12. La compra-venta se reserva el derecho de encargar a los efectos de esta oferta a BANCAS, S.A. de determinar el valor neto patrimonial de DAREY y este hecho corresponde al balance anexo. Los posibles diferencias se liquidarán, en su caso, al precio retenido.</p> <p>13. BANCAS, S.A. encarga a los efectos de la oferta con los sectores financieros de 250.000 Ptas. hasta un importe global de 5.000.000 Ptas. Plazo: 2 años o el de prescripción de dichas acciones de los plazos.</p> <p>14. El comprador no comprará deudas a favor a cubrir la oferta en el capital social, no obstante, en materia de interrumpir las obligaciones sociales y no acudir a procedimientos concursales.</p> <p>15. El comprador no comprará a los efectos de la oferta a DAREY y BANCAS, S.A. de las acciones de las acciones ejercidas equivalentes a la adquisición y a facilitar los informes a D.C. Patrimonio o BANCAS, S.A. a la oferta.</p> <p>16. El comprador responde personalmente por los límites por él, o por quien de él tenga título o por DAREY, de las obligaciones contractuales en el contrato.</p>	

FECHAS	DESCRIPCIÓN CRONOTOLÓGICA	F A S E S	CONDICIONES DE COMPRAVENTA EN LAS DISTINTAS FASES
1-8-85	1. Última Inform. cont. del convenio de ventas - IERRY y PALOMINO Y VERA	OFERTA AUTÓNOMA	1. Precio: 2 millones; a pagar el 50% al cobro y el resto en 4 plazos anuales iguales con interés del 5%.
10-6-85	2. Exposición recompraventa IRR/CSB.	ACUERDO CONVENIO DE MINISTERIO	1. Autoriza la enajenación directa de las acciones representativas de la totalidad del capital social de IRR/CSB a IRR, S.A. y de PALOMINO Y VERA, S.A. a la entidad beneficiaria IRR/CSB o a otra entidad que se acuerde por el precio global de 2.700.000 Ptas. y con arreglo a las condiciones de la oferta B.
10-6-85	4. Informe Distintión Acentra.	OFERTA AUTÓNOMA	2. Dado que el precio de adquisición de las acciones representativas de la totalidad del capital social de IRR/CSB a IRR, S.A. y de PALOMINO Y VERA, S.A. es superior al precio de adquisición de las acciones representativas de la totalidad del capital social de IRR/CSB a IRR, S.A. y de PALOMINO Y VERA, S.A. por el precio conjunto de una oferta.
4 años	7. Período de supletorio.	OFERTA AUTÓNOMA	3. Autoriza la enajenación directa por IRR, S.A. a IRR, S.A. de las acciones representativas de la totalidad del capital social de IRR/CSB a IRR, S.A. y de PALOMINO Y VERA, S.A. por el precio conjunto de una oferta.

O F E R T A S	
Intercompra 55	Ofertas recibidas 9

(1) Las ofertas y condiciones relativas al convenio de venta de acciones de IRR, S.A.

FISCALIZACIÓN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN DEL GRUPO «RUMASA»

Informe sobre la Empresa «Martínez Colomer, Sociedad Anónima»

INDICE

I. Introducción

- I.1 Datos generales de la Sociedad.
- I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones.
- I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia.
- I.4 Titularidad pública de las acciones.

II. Período de gestión pública (del 23 de febrero de 1983 al 29 de mayo de 1985)

- II.1 Situación inicial.
- II.2 Evolución de la Sociedad en el período.

III. Proceso de reprivatización

- III.1 Iniciación del proceso. Presentación de ofertas.
- III.2 Valoración y selección de ofertas.
- III.3 Adjudicación definitiva.

IV. Período de seguimiento (del 29 de mayo de 1985 al 29 de mayo de 1990)

- IV.1 Condiciones asumidas por el comprador.
- IV.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima».
- IV.3 Contingencias y compromisos pendientes.

V. Resultado de las operaciones de reprivatización

Anexo: Resumen del proceso de reprivatización

I. INTRODUCCIÓN

I.1 Datos generales de la Sociedad

«Martínez Colomer, Sociedad Anónima», se constituyó el 16 de enero de 1968 y tiene su domicilio social en Valencia. Al 23 de febrero de 1983 su capital era de 835.305.000 pesetas.

Su actividad principal es la explotación comercial de establecimientos de venta al por mayor y al por menor de productos textiles y otros de consumo doméstico no alimenticio.

I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones

El objetivo de este Informe es describir y analizar los aspectos más relevantes relativos al proceso de reprivatización de la Empresa.

Además de los procedimientos establecidos con carácter general, sobre todo el proceso de reprivatización, en esta Sociedad se han desarrollado específicamente los siguientes: Análisis de la información contenida en los expedientes de enajenación y seguimiento facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», entrevistas con la actual dirección de «Rumasa, Sociedad Anónima», y solicitud a la Empresa de documentación complementaria en relación con estos expedientes.

Asimismo, aparte de las limitaciones señaladas con carácter general para la fiscalización del proceso reprivatizador de todas las Empresas, se constata que los únicos estados financieros auditados, de entre los utilizados a lo largo del trabajo, son los Balances a 23 de febrero de 1983 y a 31 de enero de 1985.

I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia

La Sociedad entró en el Grupo «Rumasa» a través de la adquisición por «Galerías Preciados, Sociedad Anónima», del 49,9 por 100 de su capital social.

I.4 Titularidad pública de las acciones

La Sociedad no estaba incluida en los anexos del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, ni en los de la Ley 7/1983, de 29 de junio, por lo que sus acciones no han sido expropiadas, derivándose la titularidad pública de éstas del hecho de ser participada por «Rumasa, Sociedad Anónima», a través de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima».

II. PERÍODO DE GESTIÓN PÚBLICA (DEL 23 DE FEBRERO DE 1983 AL 29 DE MAYO DE 1985)

En el presente epígrafe se refleja, desde una perspectiva fundamentalmente contable, la situación inicial y evolución de la Sociedad en el período de referencia.

II.1 Situación inicial

En los ejercicios anteriores a la expropiación, «Martínez Colomer, Sociedad Anónima», presentaba una situación que se caracterizaba por una estabilidad de las ventas, unos costes salariales muy elevados y unas pérdidas importantes. Su Balance de situación al 23 de febrero de 1983 presentaba las siguientes características:

El neto patrimonial, según auditoría, era de 664.829.000 pesetas. La estructura patrimonial no estaba correctamente equilibrada desde un punto de vista financiero, pues los capitales a largo plazo sólo financiaban el 42 por 100 del inmovilizado material.

Los capitales ajenos representaban el 90 por 100 del pasivo total. De la auditoría practicada conforme al principio de continuidad de gestión, se destacan dos contingencias que podrían afectar al Balance de situación:

Un Certificado de descubierto de la Seguridad Social, recurrido por la Empresa, que incluye 100 millones de pesetas de recargos sin provisión en el Balance.

Reclamaciones salariales de años anteriores que sobrepasan en 100 millones de pesetas el total de las provisiones de la Sociedad.

La plantilla de «Martínez Colomer, Sociedad Anónima», ascendía a 1.620 personas en febrero de 1983.

II.2 Evolución de la Sociedad en el período

Según se desprende de la información contenida en los estados financieros facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», y la propia Empresa (1), la evolución de la misma durante su período de permanencia en el sector público se ha caracterizado por:

Las ventas se mantienen estables, con un pequeño incremento del 5 por 100 en el ejercicio 1983 respecto a 1982.

Los resultados antes de intereses han empeorado, alcanzando la cifra de 1.100 millones a finales de 1984.

El neto patrimonial pasó de 664.829.000 pesetas en 23 de febrero de 1983 a 2.322.871.000 pesetas al 30 de abril de 1985 -fecha del Balance que acompaña al contrato de compraventa-. En consecuencia, la Sociedad se encontraba en una situación contable de «quiebra técnica».

En aplicación del Real Decreto-ley 8/1984, «Rumasa, Sociedad Anónima», adquirió con fecha 21 de marzo de 1985 la titularidad de los créditos que los Bancos Peninsular y del Noroeste tenían concedidos a «Martínez Colomer, Sociedad Anónima», pasando a ser acreedora de ésta por un importe de 3.471.917.824 pesetas.

Al objeto de conseguir la mayoría del capital social, «Rumasa, Sociedad Anónima», compró en el mes de julio de 1984 a «Galerías Preciados, Sociedad Anónima», 83.525 acciones, que representaban el 49,9 por 100 del capital social de «Martínez Colomer, Sociedad Anónima», por un importe de 37.504.681 pesetas. Posteriormente, entre los meses de marzo y mayo de 1985, adquirió a diversos accionistas 81.150 acciones por un importe total de 122.163.827 pesetas. Después de las operaciones anteriores, «Rumasa, Sociedad Anónima», tenía, en el momento de proceder a la reprivatización, 164.675 acciones, que representaban el 98,57 por 100 del capital social. El coste de adquisición de las mismas ascendió a 159.668.508 pesetas.

La plantilla de personal en abril de 1985 era de 1.399 personas, según los datos obrantes en los boletines de cotización a la Seguridad Social.

III. PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN

Como anexo a este Informe se incluyen determinados datos cronológicos relativos al proceso de reprivatización de esta Empresa y número de interesados en la misma, así como las condiciones de la compraventa reflejadas en la oferta del adjudicatario, acuerdo del Consejo de Ministros y contrato formalizado.

III.1 Iniciación del proceso. Presentación de ofertas

Los criterios utilizados para poner en conocimiento de los posibles interesados la venta de la Empresa no han sido reflejados expresamente en la documentación examinada, desprendiéndose de ésta que la concurrencia resultante de la publicidad realizada fue de nueve interesados, de los cuales únicamente el Grupo «Ortells» (Juan Ortells Ferriz, José María Gutiérrez del Castillo, Luis Ortells Pérez, Juan Ortells Pérez, José Ortells Pérez, María Auxiliadora Cerdá López, María Concepción Grandal Tudolí, Cristina Grandal Tudolí y Joaquín Yvamos Muñiz) presentó oferta, mediante carta de 15 de abril de 1985, en la que se señalaba que el contrato definitivo podría formalizarse a nombre de una Sociedad Anónima a constituir por las personas antes mencionadas previamente a la fecha de la transmisión.

(1) No verificados por este Tribunal. Los estados financieros utilizados que no han sido objeto de auditoría externa estaban incorporados a las correspondientes declaraciones del Impuesto sobre Sociedades o, como anexo, al propio contrato por el que se formaliza la reprivatización.

No se tiene constancia de que se fijara un valor de la Empresa que sirviera de referencia para negociar con los posibles interesados ni de que se estableciera plazo para la recepción de ofertas.

III.2 Valoración y selección de ofertas

La oferta se formuló tomando como referencia la situación económica al 31 de enero de 1985.

Tras las oportunas valoraciones de la citada oferta, resultó propuesta por la Dirección General de Negociación de Ventas para su selección la oferta formulada por el Grupo «Ortells», una vez emitida la declaración de rectitud del FBC/CSFB, en la que se tuvo en cuenta el coste de liquidación estimado por «Rumasa, Sociedad Anónima», que ascendía a 12.000 millones de pesetas. Los criterios considerados a tal efecto fueron la dificultad de encontrar otros compradores, la aparente solvencia del Grupo comprador y el haber sido accionista minoritario de la Compañía.

De las condiciones de esta oferta, resumidas en el anexo a este Informe, se destacan a continuación las referidas a la ampliación de capital a realizar en «Martínez Colomer, Sociedad Anónima», para un mejor conocimiento de las operaciones efectuadas en ésta por «Rumasa, Sociedad Anónima».

Según la oferta, y en base a los estados financieros a 31 de enero de 1985 (con proyección de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias a fecha 31 de mayo de 1985), la ampliación debería hacerse por un importe tal que dejara el patrimonio neto al nivel del capital social (835.305.000 pesetas) (1). Esta ampliación debía materializarse de la siguiente forma:

«Rumasa, Sociedad Anónima», suscribiría y desembolsaría en efectivo las acciones necesarias para que quedara un patrimonio neto mínimo de 278.435.000 pesetas, la tercera parte del capital social.

El resto se suscribiría por «Rumasa, Sociedad Anónima», y por el Grupo comprador por mitades. La parte correspondiente a «Rumasa, Sociedad Anónima», se desembolsaría en el momento de la suscripción, y la correspondiente a los compradores en un 50 por 100 a la suscripción y el resto antes de finalizar el ejercicio.

III.3 Adjudicación definitiva

III.3.1 Acuerdo del Consejo de Ministros.

Visto el parecer favorable de la Comisión Asesora, el Consejo de Ministros, en su reunión de 24 de abril de 1985, autorizó a «Rumasa, Sociedad Anónima», a enajenar directamente a los oferentes, o a una Sociedad anónima a constituir por los mismos, las acciones que fueran de su propiedad representativas del capital social de «Martínez Colomer, Sociedad Anónima», por el precio de una peseta por acción y con arreglo a las restantes condiciones de su oferta.

III.3.2 Contrato de compraventa.

Con fecha 29 de mayo de 1985 se formalizó la escritura pública de compraventa de acciones, compareciendo «Rumasa, Sociedad Anónima», como parte vendedora, y «Gestión y Desarrollo Empresarial, Sociedad Anónima» (2), como parte compradora. El resumen de sus estipulaciones se recoge en el anexo a este Informe.

En esta misma fecha, y previamente al otorgamiento del contrato de compraventa, se formalizó la ampliación del capital social de «Martínez Colomer, Sociedad Anónima», a tal efecto se redujo en primer lugar a cero el capital social, mediante amortización de las 167.061 acciones existentes, con la finalidad de restablecer el equilibrio entre el capital social (835.305.000 pesetas) y el patrimonio de la Compañía, disminuido por las pérdidas habidas. A continuación se amplió el capital en 4.063.200.000 pesetas, mediante la emisión a la par de 406.320 acciones de 10.000 pesetas de valor nominal.

De las acciones emitidas, «Rumasa, Sociedad Anónima», suscribió y desembolsó en metálico 372.301 pesetas (el total de la serie D), quedando pendientes de suscripción y desembolso las acciones de las series E y F (27.843 y 6.176, respectivamente) para el ejercicio por los restantes accionistas, en su caso, del derecho de suscripción preferente en el plazo de un mes, a contar desde la celebración de la Junta, que acordó la reducción y ampliación de capital (28 de mayo de 1985).

A continuación se exponen los cálculos efectuados por «Rumasa, Sociedad Anónima», para determinar cuál debía ser el importe de la ampliación:

	Importe Millones de pesetas
Patrimonio neto negativo según Balance anexo al contrato (30 de abril de 1985)	2.322,8
Pérdidas proporcionales mayo	125,6

(1) A estos efectos se señala en la oferta el carácter independiente de la ampliación de capital respecto de la condonación solicitada de los Pasivos no asumidos por el Grupo comprador, por lo que ésta no afectaría a la ampliación.

(2) Sociedad constituida el 9 de mayo de 1985 por los oferentes antes relacionados.

	Importe Millones de pesetas
Capital a reponer	835,3
Ajustes según oferta	779,5
Total importe	4.063,2

Los ajustes anteriores se realizaron en función del informe de auditoría a 31 de enero de 1985 -aceptado por los compradores- de los que este Tribunal entiende que 711 millones se desprenden explícitamente del contenido del mismo y el resto -según manifestaciones de «Rumasa, Sociedad Anónima»- responden a negociaciones entre las partes teniendo en cuenta el citado informe.

Por otra parte, debe destacarse que la compraventa de acciones quedó sometida al cumplimiento de las siguientes circunstancias, operando su incumplimiento como condición resolutoria del contrato:

a) Suscripción y desembolso simultáneo en metálico por «Rumasa, Sociedad Anónima», de las 6.176 acciones de la serie F de 10.000 pesetas en caso de que no ejercieran su derecho de suscripción preferente los, hasta el momento, accionistas de «Martínez Colomer, Sociedad Anónima» (1).

b) Suscripción por «Gestión y Desarrollo Empresarial, Sociedad Anónima» de las 27.843 acciones de la serie E de 10.000 pesetas, desembolsando en metálico el 50 por 100 de su importe (2).

c) Transmisión por «Rumasa, Sociedad Anónima», en favor de la compradora y al precio de una peseta por acción de las acciones que, en su caso, suscribirá y desembolsará en cumplimiento de la circunstancia a).

d) Aportación en metálico por la compradora a «Martínez Colomer, Sociedad Anónima» de los dividendos pasivos correspondientes a las acciones por aquella suscritas conforme a la letra b).

Las tres primeras circunstancias habrían de cumplirse antes del 15 de julio de 1985 y la reseñada bajo el epígrafe d) antes del 31 de enero de 1986.

Transcurridos treinta días de los plazos señalados sin que ninguna de las partes haya denunciado el incumplimiento de las anteriores condiciones, quedaría el contrato de compraventa totalmente perfeccionado.

Este Tribunal no tiene conocimiento de que ninguna de las partes haya formulado denuncia al respecto, por lo que entiende que el contrato está totalmente perfeccionado en lo que se refiere a las circunstancias anteriormente mencionadas.

El resumen de las operaciones de saneamiento realizadas por «Rumasa, Sociedad Anónima» en «Martínez Colomer, Sociedad Anónima», reflejadas en la escritura de compraventa, es el siguiente:

	Pesetas
Suscripción y desembolso por parte de «Rumasa, Sociedad Anónima» de las 372.301 acciones de la serie D, emitidas en la ampliación de capital acordada en 28-5-1985	3.723.010.000
Condonación deuda con «Rumasa, Sociedad Anónima»	3.371.917.824
Subrogación préstamos «Exbank»	2.792.000.000
Suscripción y desembolso por parte de «Rumasa, Sociedad Anónima» de las 6.171 acciones de la serie F, correspondientes a la ampliación de 28-5-1985	61.710.000
Total saneamiento	9.948.637.000

Por otra parte, en la escritura de compraventa se aceptan determinadas partidas calificadas como pasivos ocultos, con la única justificación de que han sido constatados por las partes, una vez cerrada la cuantificación de las aportaciones de saneamiento a efectuar por «Rumasa, Sociedad Anónima», en los términos previstos en la oferta y autorizados por el Consejo de Ministros. Su detalle es el siguiente:

	Pesetas
Ajuste de existencias	120.000.000
Desviación márgenes comerciales en inventario	27.000.000
Fallido exportación «Ariel»	29.000.000
Litigio vecinos edificio «Colón»	10.000.000
	186.000.000

De esta cantidad «Rumasa, Sociedad Anónima» entregó a la firma del contrato 91.337.276 pesetas, compensando el resto con intereses (según liquidación provisional) devengados hasta esa fecha por los créditos de «Rumasa, Sociedad Anónima» y «Exbank» (3) de que libera

(1) Se realiza el 3-7-1985.

(2) Realizada asimismo el 3-7-1985.

(3) Según los términos de la oferta, los intereses y demás gastos a pagar, vencidos o no, correspondientes a los citados créditos, no serían asumidos por los compradores.

a «Martínez Colomer, Sociedad Anónima». Asimismo, en la escritura se manifiesta que el comprador renuncia a cualquier ulterior reclamación frente a «Rumasa, Sociedad Anónima», por razón de estos conceptos. Este Tribunal ha verificado que, con posterioridad al contrato y hasta la fecha, «Rumasa, Sociedad Anónima» no ha aceptado otros pasivos ocultos de esta u otra naturaleza.

Por último, se indica que la parte compradora, actuando por cuenta de «Martínez Colomer, Sociedad Anónima», en su condición de accionista único que pasa a tener, reconoce adeudar a «Rumasa, Sociedad Anónima» 100 millones de pesetas, resto de la deuda contraída con ésta y no condonada, que se obliga a pagar en un año al 12,5 por 100 de interés.

IV. PERÍODO DE SEGUIMIENTO

IV.1 Condiciones asumidas por el comprador

En el anexo a este informe figuran las condiciones asumidas por el comprador en el contrato de compraventa. Por los datos disponibles se puede señalar que la parte compradora ha pagado el precio y ha cumplido las demás obligaciones asumidas.

La plantilla de «Martínez Colomer, Sociedad Anónima», era de 1.349 personas en abril de 1987.

IV.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima»

«Rumasa, Sociedad Anónima» ha realizado las operaciones de saneamiento reflejadas en el contrato, según se ha expuesto en el punto III.3.2.

Posteriormente, el 31 de diciembre de 1985 se corrige la liquidación de intereses practicada por «Rumasa, Sociedad Anónima» a «Martínez Colomer, Sociedad Anónima», disminuyéndola en 41.229.416 pesetas, que se contabilizan como menos importe en las pérdidas obtenidas por la venta de la Sociedad.

IV.3 Contingencias y compromisos pendientes

Al final del período de seguimiento no hay constancia de que existan contingencias o compromisos pendientes entre «Rumasa, Sociedad Anónima» y «Martínez Colomer, Sociedad Anónima», exceptuando una deuda a favor de «Rumasa, Sociedad Anónima», por 1.980.118 pesetas, con vencimiento indeterminado.

V. RESULTADO DE LAS OPERACIONES DE REPRIVATIZACIÓN

Las cifras contenidas en este apartado deben entenderse como movimientos de fondos, efectuados o comprometidos, referidos directamente a la reprivatización de esta Empresa, sin efectuar capitalización alguna ni considerar los ingresos fiscales y de Seguridad Social vinculados a la misma. El resultado generado para el sector público, así calculado, ha sido de 10.252.698.444 pesetas, según el desglose siguiente:

	Pesetas
A. Ingresos	378.472
A.1 Precio de venta	378.472
B. Gastos	10.253.076.916
B.1 Adquisición de acciones ..	159.668.508
B.2 Operaciones de saneamiento	9.948.637.824
B.3 Pasivos ocultos figurados en contrato	186.000.000
B.4 Menos importe pérdida liquidación de intereses ..	(41.229.416)
Resultado (A - B)	10.252.698.444

ANEXO. RESUMEN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACION DE MARTINEZ COLONER, S.A.

DESCRIPCION CRONOLOGICA		CONDICIONES DE COMPRAVENTA EN LAS DISTINTAS FASES		
FECHAS	F A S E S	OFERTA ACEPTADA	ACUERDO CONVENIO DE MINISTROS	CONTRATO DE COMPRAVENTA
30-09-88	1. Última info. contable del cuadro de ventas.	1. Precio: 1 Pta. por acción. 2. Del precio del balance a 31-1-85 los compradores no se hecha cargo de: - Créditos bancarios del GRUPO RHASA, a excepción de 800 millones que se devolvían en el plazo de 1 año, a un tipo de interés inferior en 2 puntos al preferencial de los 7 primeros bancos del país. - Intereses y demás gastos, vencidos o no, de los créditos anteriores. La construcción anterior no afectará a las obligaciones de capital de los que habían adquirido. 3. Ampliación de capital en los términos que se indican en el informe. 4. Los compradores se comprometen a garantizar la explotación de los activos y garantías frente a organismos públicos, OJA de Ahorros de Valencia y el crédito de 800.000.000 de Ptas. referido en el punto 2. 5. RHASA, S.A. pondrá sus mejores esfuerzos para conseguir autorización por los organismos competentes para emitir obligaciones por cuantía no superior a 500 millones, a efectos de su futura inscripción durante el primer o segundo ejercicio. 6. Los compradores se comprometen durante 2 años a no enajenar las acciones que adquieran, salvo que a partir del primer año puedan cederlas en Bilsa. 7. Durante 5 años RHASA, S.A. se compromete al reembolso de cuantos vicios ocultos aparecieran durante como bien los estados financieros al 31-1-85 y 30-1-86, siempre que el causante individual supere los 100.000 Ptas. 8. RHASA, S.A. emitirá antes del primer año, un nuevo o intermedio de demora que levante la inscripción de hipoteca por actuaciones anteriores a la transmisión o derivadas de ellas.	1. Autoriza a RHASA, S.A. para que proceda a enajenar directamente las acciones que forman parte de su propiedad representativa del capital social de MARTINEZ COLONER, S.A. (INVECO) en favor de D. Juan Betalla Ferriz y otros o una sociedad afilada a constituir por dichos con arreglo a las restantes condiciones de su oferta. 2. Autoriza la emisión por RHASA, S.A. de las obligaciones inherentes a las garantías contractuales en favor de la parte compradora, así como la realización de las operaciones de saneamiento económico y financiero de carácter previo a la venta que se recogen en la oferta.	1. Precio: 1 Pta. por acción. 2. Saneamiento económico-financiero realizado con el fin de facilitar la venta por RHASA, S.A. a: - Suscripción y desembolso por RHASA, S.A. de 372.311 acciones de 100.000 Ptas. nominales por - Constitución de deuda por RHASA, S.A. a INVECO. por importe de 3.371.917.024 Ptas. de principal. El resto de la deuda existente, 100.000.000 de Ptas., se cancelará a un año al 12,5% de interés. Domicilio de esta última mal bancario. - Suscripción por RHASA, S.A. en los primeros meses de 1989 de un nuevo préstamo por importe de 2.772.000.000 de Ptas. 3. Devolución resultativa de la compraventa: evaluar en el informe. 4. La compradora ha mantenido los activos y garantías presentados por el grupo RHASA en favor de organismos públicos, y Daja de Ahorros de Valencia. 5. RHASA, S.A. emitirá sus mejores esfuerzos para conseguir autorización por los organismos competentes para emitir obligaciones por cuantía no superior a 500 millones, a efectos de su futura inscripción durante el primer o segundo ejercicio. 6. RHASA reintegra a INVECO la cantidad de 106 millones de Ptas. por los préstamos ocultos que se devolvían, con arreglo a los pactos una vez cerrada la constitución de las obligaciones por saneamiento. RHASA, S.A. entregará 91,3 millones en efectivo y comprará el resto con Intersema de Valencia hasta la fecha por los créditos de RHASA, S.A. y Ex-bank, según liquidación provisional. 7. La compradora se compromete en un plazo de 2 años a: - Conservar la mayoría en el capital social. Si las acciones se cederan en Bilsa, el plazo se reducirá a 1 año. - No disminuir la actividad social. - No paralizar la actividad social. - No acudir a procedimientos concursales. 8. La compradora responderá personalmente por el cumplimiento histórico de las obligaciones del contrato en el caso de que INVECO. 9. RHASA, S.A. se compromete en primer lugar a esforzarse para conseguir de los acreedores con garantías autorización para la emisión de obligaciones en cuantía no superior a 500 millones de pesetas, a efectuar el fondeo necesario por INVECO durante el primer o segundo ejercicio.
15-01-89	2. Oferta de compra.			
22-01-89	3. Declaración FIC/CEFD.			
22-01-89	4. Informe Ocasión Avenca.			
24-01-89	5. Acuerdo Consejo de Ministros.			
29-05-89	6. Contrato de compraventa.			
5 años	7. Periodo de supletorio.			
O F E R T A S				
Intereses y Ofertas recibidas 1				

FISCALIZACION DEL PROCESO DE REPRIVATIZACION DEL GRUPO RUMASA

Informe sobre la Empresa: «Hijos de Mariano Blasi, Sociedad Anónima»

INDICE

I. Introducción

- I.1 Datos generales de la Sociedad.
- I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones.
- I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia.
- I.4 Expropiación de la Sociedad.

II. Período de gestión pública (23-2-1983 al 21-6-1985)

- II.1 Situación inicial.
- II.2 Evolución de la Sociedad en el periodo.

III. Proceso de reprivatización

- III.1 Iniciación del proceso. Presentación de ofertas.
- III.2 Valoración y selección de ofertas.
- III.3 Adjudicación definitiva.

IV. Período de seguimiento (21-6-1985 al 21-6-1987)

- IV.1 Condiciones asumidas por el comprador.
- IV.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima».
- IV.3 Contingencias y compromisos pendientes.

V. Resultado de las operaciones de reprivatización

Anexo: Resumen del proceso de reprivatización

I. INTRODUCCIÓN

I.1 Datos generales de la Sociedad

«Hijos de Mariano Blasi, Sociedad Anónima» se constituyó el 3 de enero de 1967 y tiene su sede social en Barcelona. Al 23 de febrero de 1983 tenía un capital social de 140.920.000 pesetas.

Desarrolla su actividad dentro del sector de las artes gráficas, dedicándose a la impresión, para terceros, de envases y embalajes.

I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones

El objetivo de este informe es describir y analizar los aspectos específicos más relevantes relativos al proceso de reprivatización de la Empresa.

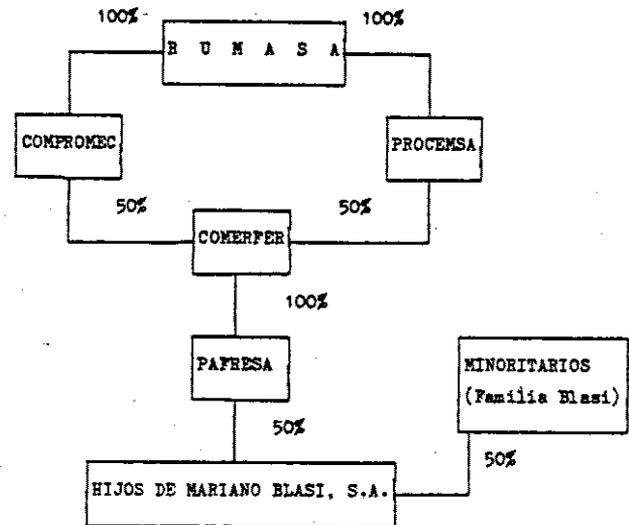
Además de los procedimientos establecidos con carácter general sobre todo el proceso de reprivatización, en esta Sociedad se han desarrollado específicamente los siguientes: análisis de la información contenida en los expedientes de enajenación y seguimiento facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», entrevistas con la actual dirección de «Rumasa, Sociedad Anónima», solicitud a la Empresa de documentación complementaria en relación con estos expedientes y visita a la Empresa para determinadas aclaraciones mediante conversaciones con los nuevos propietarios.

Asimismo, aparte de las limitaciones señaladas con carácter general para la fiscalización del proceso reprivatizador de todas las Empresas, se constata que el único estado financiero auditado, de entre los utilizados a lo largo del trabajo, es el balance a 31 de agosto de 1983. Asimismo debe señalarse la existencia de una revisión limitada de las partidas de circulante del balance de situación a 31 de diciembre de 1984.

I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia

La Sociedad entró en el Grupo «Rumasa» el 20 de julio de 1979 mediante la compra de «Pafresa, Sociedad Anónima» (Sociedad instrumental del Grupo) del 50 por 100 de las acciones representativas del capital social por el precio de una peseta por acción.

La participación de «Rumasa, Sociedad Anónima», en la Sociedad, al 23 de febrero de 1983, estaba conformada según el siguiente esquema:



Las Sociedades instrumentales incluidas en el cuadro («Compromec», «Procemsa», «Comerfer» y «Pafresa») fueron disueltas y extinguidas, según obra en escrituras otorgadas el 13 de septiembre de 1983 y el 13 de junio de 1986.

I.4 Titularidad pública de las acciones

La Sociedad no estaba incluida en los anexos del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, ni en los de la Ley 7/1983, de 29 de junio, por lo que sus acciones no han sido expropiadas, derivándose la titularidad pública del 50 por 100 de éstas del hecho de ser participadas por «Rumasa, Sociedad Anónima», en la forma que se ha expuesto.

II. PERÍODO DE GESTIÓN PÚBLICA (23 DE FEBRERO DE 1983 AL 21 DE JUNIO DE 1985)

El presente epígrafe refleja, desde una perspectiva fundamentalmente contable, la situación inicial y evolución de la Sociedad en el periodo de referencia.

II.1 Situación inicial

El Balance de Situación auditado a 31 de agosto de 1983 presentaba las siguientes características:

- Un neto patrimonial positivo de 189.139.000 pesetas.
- Unos resultados acumulados negativos de 198.638.000 pesetas.
- Unas deudas con Entidades públicas por 233.698.000 pesetas.
- Existencias de fuertes relaciones comerciales y financieras con las Empresas del Grupo «Rumasa».

Los ajustes propuestos por los auditores pueden resumirse en los siguientes:

	Debe	Haber
Por incorporación de partidas no contabilizadas (1)	16.251.000	-
Adecuación valoración contable de existencias (1)	-	21.387.382
Adecuación valoración contable de inmovilizado (1)	-	38.732.332
Incorporación de pasivos por intereses financieros (1)	-	13.227.319
Incorporación de pasivos ante Entidades públicas (1)	-	24.639.137
Intereses no vencidos	5.236.420	-
Intereses a acreedores diversos	-	5.236.420

(1) Contrapartida: Reserva Ley 7/1983.

Estos ajustes se incorporaron a la contabilidad oficial de la Sociedad con fecha 31 de diciembre de 1983, aunque estaban incluidos en el Balance de Situación auditado a 31 de agosto de 1983.

La plantilla de «Hijos de Mariano Blasi, Sociedad Anónima», ascendía a 162 personas en febrero de 1983.

II.2 Evolución de la Sociedad en el período

Según se desprende de la información contenida en los estados financieros facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», y la propia Empresa (1), la evolución de la misma durante el período de permanencia en el sector público se ha caracterizado por:

Los resultados han experimentado la siguiente evolución:

Pérdidas 1983....	89.486.913
Pérdidas 1984....	185.802.549

El neto patrimonial ha pasado de 189.139.000 pesetas en 31 de agosto de 1983 a 72.388.000 pesetas en 21 de junio de 1985. La actividad inversora ha sido prácticamente nula.

Las cifras de ventas han sido:

1983	1.113,9 millones de pesetas
1984	1.303,5 millones de pesetas

En aplicación del Real Decreto-ley 8/1984, «Rumasa, Sociedad Anónima», adquirió la titularidad de los créditos que los Bancos Condal y Comercial de Cataluña habían concedido a la Empresa, pasando a ser acreedora de ésta por un importe de 434.791.127 pesetas.

La plantilla de la Sociedad ascendía a 144 personas en junio de 1985, según se desprende de los boletines de cotización a la Seguridad Social.

III. PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN

Como anexo a este Informe se incluyen determinados datos cronológicos relativos al proceso de reprivatización de esta Empresa y al número de interesados, así como las condiciones de la compraventa reflejadas en la oferta del adjudicatario, acuerdo del Consejo de Ministros y contrato formalizado.

III.1 Iniciación del proceso. Presentación de las ofertas

Los criterios utilizados para poner en conocimiento de los posibles interesados la venta de la Empresa no han sido reflejados expresamente en la documentación examinada, desprendiéndose de ésta que, como consecuencia de la publicidad realizada únicamente, concurrió un interesado (don José, don Eduardo y don Mariano Blasi Rialp), que presentó oferta el 22 de enero de 1985.

No se tiene constancia de que se fijara un valor de la Empresa que sirviera de referencia para negociar con los posibles interesados ni de que se estableciera plazo para la recepción de ofertas.

III.2 Valoración y selección de ofertas

La oferta se formuló tomando como referencia la situación económica de «Hijos de Mariano Blasi, Sociedad Anónima», a 31 de diciembre de 1984, fecha a la que se refiere la última información contable -estimada- contenida en el cuaderno de ventas.

Tras las oportunas valoraciones de la oferta resultó propuesta para su selección por la Dirección General de Negociación de Venta la oferta formulada por los señores Blasi Rialp, una vez emitida la declaración de rectitud de FBC/CSFB, en la que se tuvo en cuenta el coste de liquidación estimado por «Rumasa, Sociedad Anónima», que ascendía a 840 millones de pesetas.

En la propuesta se valoró especialmente el conocimiento por los oferentes de la Compañía y el compromiso de mantener los puestos de trabajo.

Las condiciones de esta oferta vienen resumidas en el anexo al presente Informe.

III.3 Adjudicación definitiva

III.3.1 Acuerdo del Consejo de Ministros.

Visto el parecer favorable de la Comisión Asesora, el Consejo de Ministros, en su reunión de 20 de febrero de 1985, acordó autorizar a «Pafresa, Sociedad Anónima», a enajenar directamente a don José, don Mariano y don Eduardo Blasi Rialp las acciones representativas del 50 por 100 del capital social de «Hijos de Mariano Blasi, Sociedad Anónima», por el precio de 1.761.500 pesetas con arreglo a las restantes condiciones de su oferta.

Dado que las acciones de «Hijos de Mariano Blasi, Sociedad Anónima», no habían sido expropiadas por la Ley 7/1983; la autorización de enajenación se fundamentó en el artículo 6.3 de la Ley General Presupuestaria y la disposición adicional 14 de la Ley 44/1983, de 28 de diciembre, si bien ello no implica especialidad en el procedimiento y criterios seguidos para la reprivatización, según se especifica en el Informe general del proceso.

(1) No verificados por este Tribunal. Los estados financieros utilizados que no han sido objeto de auditoría externa, estaban incorporados a las correspondientes declaraciones del Impuesto sobre Sociedades o como anexo al propio contrato por el que se formaliza la reprivatización.

III.3.2 Contrato de compraventa.

Con fecha 21 de junio de 1985 se formalizó el contrato de compraventa de acciones ante Agente de Cambio y Bolsa, compareciendo: La parte compradora, don Mariano, don Eduardo y don José Blasi Rialp; la parte vendedora, «Pafresa, Sociedad Anónima», y «Rumasa, Sociedad Anónima», Entidad que hará efectivas las obligaciones asumidas por la parte vendedora. En este documento se hace referencia a las operaciones de saneamiento económico y financiero realizadas por «Rumasa, Sociedad Anónima». El resumen de éstas es el siguiente (en pesetas):

Deuda contraída con «Rumasa, Sociedad Anónima», incluyendo subrogación deuda Exbank	589.108.411
Condonación	(236.500.000)

Operaciones de refinanciación resto deuda «Rumasa, Sociedad Anónima»	352.608.411
--	-------------

A pagar en siete años, a partir de junio de 1989, al 9 por 100 de interés anual	307.608.411
A pagar en cuatro años, a partir de junio de 1987, al 14,85 por 100 de interés anual (1)	45.000.000

En el contrato se sujeta la compraventa a la condición de que por la Hacienda Pública se conceda aplazamiento por tres años de la suma a ella adeudada, 82.289.717 pesetas, prestándose garantía hipotecaria que sustituya los avales prestados por los Bancos Condal y de Noroeste por el anterior aplazamiento concedido, y garantizándose a éstos plena indemnidad por razón de los citados avales.

IV. PERÍODO DE SEGUIMIENTO

IV.1 Condiciones asumidas por el comprador

En el anexo a este Informe figuran las condiciones asumidas por el comprador en el contrato de compraventa. Por los datos disponibles se puede señalar que la parte compradora ha pagado el precio y ha cumplido las demás condiciones asumidas.

IV.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima»

«Rumasa, Sociedad Anónima», ha realizado el saneamiento expresamente reflejado en el documento de compraventa, según se ha expuesto en el punto III.3.2.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 1987, «Rumasa, Sociedad Anónima», no ha tenido que hacerse cargo de pasivo oculto alguno, posibilidad ésta contemplada en el contrato.

IV.3 Contingencias y compromisos pendientes

Al 31 de diciembre de 1987 no hay constancia de que exista alguna contingencia o compromiso pendiente entre «Rumasa, Sociedad Anónima», e «Hijos de Mariano Blasi, Sociedad Anónima».

V. RESULTADO DE LAS OPERACIONES DE REPRIVATIZACIÓN

Las cifras contenidas en este apartado deben entenderse como movimientos de fondos, efectuados o comprometidos, referido directamente a la reprivatización de esta Empresa, sin efectuar capitalización alguna ni considerar los ingresos fiscales y de seguridad social vinculados a la misma. El resultado generado para el sector público así calculado ha sido de 234.738.500 pesetas, según el desglose siguiente:

A. Ingresos	1.761.500
A.1 Precio de venta (2)	1.761.500
B. Gastos	(236.500.000)
B.1 Operaciones de saneamiento (deuda condonada)	236.500.000
Resultado (A-B)	(234.738.500)

No se ha tenido en cuenta para el cálculo del resultado anterior el coste que ha supuesto la diferencia entre el interés de los créditos concedidos a la Empresa por «Rumasa, Sociedad Anónima», y el que ésta tiene que sufragar por las necesarias fuentes de financiación a las que se ve obligada a acudir.

(1) En la oferta, el interés de esta refinanciación sería del 15,50 por 100. Según la Dirección de «Rumasa», la diferencia es debida a las variaciones que tienen los tipos de interés vigentes en el Exbank, los cuales se fijan en función del coste que para él tiene el dinero.

(2) Al figurar «Pafresa, Sociedad Anónima», como parte vendedora, el cobro del precio lo ha realizado dicha Sociedad, no apareciendo, por tanto, en la contabilidad de «Rumasa, Sociedad Anónima».

FISCALIZACIÓN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN DEL GRUPO «RUMASA»

Informe sobre la Empresa: «Cooperativas y Comunidades de Viviendas, Sociedad Anónima» (COVIVIENDAS)

INDICE

I. Introducción

- I.1 Datos generales de la Sociedad.
- I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones.
- I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia.
- I.4 Titularidad pública de las acciones.

II. Período de gestión pública (23-2-1983/29-3-1985)

- II.1 Situación inicial.
- II.2 Evolución de la Sociedad en el periodo.

III. Proceso de reprivatización

- III.1 Iniciación del proceso. Presentación de ofertas.
- III.2 Valoración y selección de ofertas.
- III.3 Adjudicación definitiva.

IV. Período de seguimiento (29-3-1985/29-3-1987)

- IV.1 Condiciones asumidas por el comprador.
- IV.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima».
- IV.3 Contingencias y compromisos pendientes.

V. Resultado de las operaciones de adquisición de reprivatización

Anexo: Resumen del proceso de reprivatización

I. INTRODUCCIÓN

I.1 Datos generales de la Sociedad

La Sociedad «Cooperativas y Comunidades de Viviendas, Sociedad Anónima» (COVIVIENDAS), se constituyó el 3 de mayo de 1974, con un capital social de 4.000.000 de pesetas, y tiene sus oficinas en Madrid.

Su objetivo social es la prestación de servicios inmobiliarios: Gerencia de Cooperativas de viviendas, administración y mantenimiento de edificios (servicio prestado principalmente a «Rumasa, Sociedad Anónima», Sociedad del Grupo «Rumasa», con relación a las denominadas Torres de Jerez de Madrid, antes y después de la expropiación del Grupo), y compra, venta, explotación y arrendamiento de bienes inmuebles. En escritura pública de 12 de noviembre de 1985 amplía su objeto social a la valoración de bienes muebles e inmuebles, constitución y valoración de Sociedades mercantiles y compraventa de acciones.

I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones

El objetivo de este informe es describir y analizar los aspectos específicos más relevantes relativos al proceso de reprivatización de la Empresa.

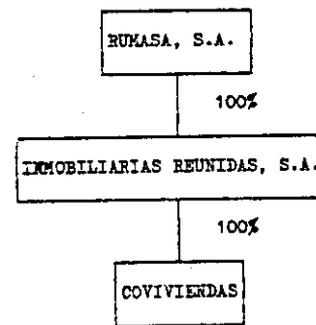
Además de los procedimientos establecidos con carácter general, sobre todo el proceso de reprivatización, en esta Sociedad se han desarrollado específicamente los siguientes: Análisis de la información contenida en los expedientes de enajenación y seguimiento facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima»; entrevistas con la actual Dirección de «Rumasa, Sociedad Anónima»; solicitud a la Empresa de documentación complementaria en relación con estos expedientes y visita a esta última para determinadas aclaraciones mediante entrevistas con los responsables actuales, y entrevistas con FBC/CSFB para la aclaración de determinados extremos.

Además de las limitaciones señaladas con carácter general para la fiscalización del proceso reprivatizador de todas las Empresas, no se tiene constancia de que hayan sido auditados los estados financieros de la Sociedad utilizados a lo largo de este trabajo.

I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia

Tras la incorporación al Grupo «Rumasa» del Banco Atlántico y un conjunto de Sociedades controladas por éste, entre las que se encontraba COVIVIENDAS, la Sociedad «Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima», cabecera del Grupo «Rumasa» en el sector inmobiliario, adquirió el 13 de enero de 1981 el 100 por 100 de los títulos representativos del capital social de COVIVIENDAS.

La participación de «Rumasa, Sociedad Anónima», en la Sociedad el 23 de febrero de 1983 estaba conformada, por tanto, según el siguiente esquema:



I.4 Titularidad pública de las acciones

La Sociedad no estaba incluida en los anexos del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, ni en los de la Ley 7/1983, de 29 de junio, por lo que sus acciones no han sido expropiadas, derivándose la titularidad pública del 100 por 100 de éstas de ser participada por «Rumasa» a través de «Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima».

Al 23 de febrero de 1983 los títulos de COVIVIENDAS figuraban junto a los de otras 73 Sociedades en el inmovilizado financiero de «Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima», siendo su valor contable de 10.029 pesetas.

II. PERÍODO DE GESTIÓN PÚBLICA (23-2-1983/29-3-1985)

En el presente epígrafe se refleja, desde una perspectiva fundamentalmente contable, la situación inicial y evolución de la Sociedad en el periodo de referencia.

II.1 Situación inicial

El balance de situación a 28 de febrero de 1983, fecha del cierre contable más próximo a la expropiación del Grupo «Rumasa», presentaba las siguientes características:

El neto patrimonial positivo ascendía a 10,2 millones de pesetas. Esta cifra recoge, además del capital social (4.000.000 de pesetas), un ajuste de 6.411.000 pesetas de signo negativo, derivado de las actas fiscales levantadas por el impago de tributos y 12.637.000 pesetas de resultados acumulados positivos.

Es necesario destacar el apoyo financiero de 27.300.000 pesetas recibido por COVIVIENDAS a esta fecha, procedente de Sociedades y Bancos del Grupo, que resultaba imprescindible para el normal funcionamiento en la gestión de su circulante.

II.2 Evolución de la Sociedad en el periodo

Según se desprende de la información contenida en los estados financieros facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», y la propia Empresa (1), la evolución de la misma durante su permanencia en el sector público se ha caracterizado por:

La cifra de ingresos ha pasado de 85,6 millones de pesetas en 1983 a 132,6 millones de pesetas en 1984.

La evolución de los gastos financieros por los préstamos obtenidos para financiar el creciente capital circulante del periodo analizado ha sido: 182.000 pesetas en 1983, 1.561.000 pesetas en 1984 y 2.141.000 pesetas en el primer trimestre de 1985.

Los beneficios netos después de impuestos han sido de 6.321.000 pesetas en 1983 y de 5.690.000 pesetas en 1984. En el primer trimestre de 1985 los beneficios (antes de impuestos en este caso) alcanzan 7.339.000 pesetas.

El capital circulante pasa de 106.700.000 pesetas el 31 de diciembre de 1984 a 136.380.000 pesetas el 31 de marzo de 1985.

El patrimonio neto al final del periodo era de 24.239.650 pesetas.

La plantilla de personal era de 14 personas en marzo de 1985, según los datos obrantes en los boletines de cotización a la Seguridad Social.

III. PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN

Como anexo a este informe se incluyen determinados datos cronológicos relativos al proceso de reprivatización de esta Empresa, número de interesados y ofertas recibidas, así como las condiciones de la compraventa reflejadas en la oferta del adjudicatario, acuerdo del Consejo de Ministros y contrato formalizado.

(1) No verificados por este Tribunal. Los estados financieros utilizados estaban incorporados a las correspondientes declaraciones del Impuesto sobre Sociedades o, como anexo, al propio contrato por el que se formaliza la reprivatización.

III.1 Iniciación del proceso: Presentación de las ofertas

Los criterios utilizados para poner en conocimiento de los posibles interesados la venta de la Empresa no han sido reflejadas expresamente en la documentación examinada, desprendiéndose de ésta que, como consecuencia de la publicidad realizada, únicamente concurrió un interesado, don Enrique Ayala Hernández, y otros directivos de COVIVIENDAS, que formularon oferta mediante carta de 21 de diciembre de 1984, modificada parcialmente por otra posterior de 3 de enero de 1985.

No se tiene constancia de que se fijara un valor de la empresa que sirviera de referencia para negociar con los posibles interesados ni de que se estableciera plazo para la recepción de ofertas.

III.2 Valoración y selección de las ofertas

Tras las oportunas valoraciones de la citada oferta, resultó propuesta para su selección por la Dirección General de Negociación de Ventas la oferta formulada por don Enrique Ayala Hernández y otros directivos de COVIVIENDAS, una vez emitida la declaración de rectitud del FBC/CSFB, en la que se tuvo en cuenta el coste de liquidación estimado por «Rumasa, Sociedad Anónima».

La propuesta de la Dirección General de Negociación de Ventas de 25 de enero de 1985, con cita de la declaración de rectitud de FBC/CSFB (1), señala a tal efecto que, «analizada debidamente la oferta mencionada, juzgamos como satisfactoria la referida oferta presentada, al tratarse de la única oferta que se ha recibido».

III.3 Adjudicación definitiva

III.3.1 Acuerdo de Consejo de Ministros.

Visto el parecer favorable de la Comisión asesora, el Consejo de Ministros, en su reunión de 20 de febrero de 1985, acordó autorizar a «Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima», a enajenar directamente a don Enrique Ayala Hernández, don Vicente Martínez-Piqueras del Negro y don Fernando Narváez Muguero el 100 por 100 del capital social de COVIVIENDAS por el precio de una peseta por acción, con arreglo a las restantes condiciones de su oferta.

Dado que las acciones de COVIVIENDAS no habían sido expropiadas por la Ley 7/1983, la autorización de enajenación se fundamentó en el artículo 6.º, 3, de la Ley General Presupuestaria y la disposición adicional decimocuarta de la Ley 44/1983, de 28 de diciembre, si bien ello no implica especialidad en el procedimiento y criterios seguidos para la reprivatización según se especifica en el informe general del proceso.

III.3.2 Contrato de compraventa y otros acuerdos.

Con fecha 29 de marzo de 1985 se otorga escritura pública de compraventa de acciones ante Notario, compareciendo la parte compradora, don Enrique Ayala Hernández y otros, e «Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima», como vendedora. En la misma se hace referencia a las operaciones de saneamiento económico y financiero realizadas por «Rumasa, Sociedad Anónima», con carácter previo a la transmisión, consistentes en un préstamo de 90.000.000 de pesetas a cinco años y a un 12 por 100 de interés anual (2). Este préstamo se escritura el mismo día.

Paralelamente son celebrados otros actos, que sin estar en relación directa con la venta de la Sociedad si son de interés para el análisis del conjunto de la reprivatización. Así, el mismo día 29 de marzo de 1985 se produce la firma del contrato privado entre «Rumasa, Sociedad Anónima», y COVIVIENDAS para la administración, dirección y supervisión del mantenimiento y gobierno de las Torres de Jerez, propiedad de «Rumasa, Sociedad Anónima», con una retribución anual de 10.026.000 pesetas, pagaderas mensualmente, más 157.033 pesetas mensuales, en concepto de reintegro por utilización del local arrendado por «Rumasa, Sociedad Anónima», a COVIVIENDAS y destinado a los trabajos y servicios objeto del contrato. La gestión por

(1) Frente a la valoración patrimonial positiva mantenida por la Dirección General de Negociación de Ventas, el FBC/CSFB, en el citado documento, fechado en 28 de enero de 1985, llega a un valor patrimonial negativo, al considerar incobrables las deudas del Grupo.

(2) Según manifestaciones de «Rumasa, Sociedad Anónima», ante la imposibilidad de que, por parte del «Exbanco» se concediera a ninguna Empresa que no fuera del Grupo «Rumasa» póliza de crédito alguna, según se solicitaba en la oferta, en el curso de las negociaciones se convino una fórmula de refinanciación diferente a la prevista en la oferta (ver anexo a este informe), tanto en la modalidad (préstamo en lugar de póliza de crédito) como en el concedente («Rumasa, Sociedad Anónima», en vez de «Exbanco»), condiciones (inexistencia de periodo de carencia) y tipo de interés (más reducido).

nuevos alquileres supondrá para COVIVIENDAS un ingreso adicional del 10 por 100 sobre la renta anual contratada.

Finalmente, en esta misma fecha es revocado a COVIVIENDAS el mandato de gestión de venta de las Torres de Jerez, fechado el 22 de octubre de 1984, reconociéndose, no obstante, a favor de ésta el 2 por 100 del precio de venta, en el supuesto que se produzca la misma a alguno de los agentes que se citan en el documento, y con los que hasta aquel momento COVIVIENDAS había contactado.

IV. PERIODO DE SEGUIMIENTO (29-3-1985/29-3-1987)

IV.1 Condiciones asumidas por el comprador

En el anexo a este Informe figuran las obligaciones asumidas por el comprador en el contrato. Por los datos disponibles se puede señalar que la parte compradora ha satisfecho el precio y cumplido las demás condiciones incluidas en el contrato, si bien ha rebasado el plazo convenido para realizar el total desembolso por la ampliación de capital a que se comprometió.

Efectivamente, en el documento de compraventa los compradores se comprometieron a ampliar el capital social de COVIVIENDAS, mediante suscripción e íntegro desembolso de nuevas acciones, de modo que antes del 29 de marzo de 1986 el capital social suscrito y desembolsado se situó, como mínimo, en 25 millones de pesetas. Para ello, la ampliación mínima necesaria, de 21 millones de pesetas, se instrumenta en dos fases: una primera, en septiembre de 1985, por 4 millones de pesetas, que se suscribe y desembolsa en metálico, y la segunda, por 17 millones de pesetas, acordada en noviembre de 1985, de los cuales, 11 millones se desembolsan con cargo a la reserva voluntaria, quedando pendientes 6 millones, que se desembolsan en septiembre de 1986, asimismo con cargo a la reserva voluntaria.

La plantilla de COVIVIENDAS era de 11 personas en marzo de 1987, final del periodo de seguimiento fijado en las cláusulas contractuales.

IV.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima»

«Rumasa, Sociedad Anónima», ha realizado el saneamiento previo a la transmisión expresamente reflejado en el documento de compraventa, según se ha expuesto en el punto III.3.2.

Al 31 de diciembre de 1987, «Rumasa, Sociedad Anónima», no había tenido que hacer frente a pago alguno en concepto de pasivos ocultos, posibilidad ésta contemplada en las estipulaciones contractuales.

IV.3 Contingencias y compromisos pendientes

Al 31 de diciembre de 1987 no hay constancia de que quede alguna contingencia o compromiso pendiente entre «Rumasa, Sociedad Anónima», y COVIVIENDAS, con excepción de los que se derivan del préstamo formalizado (amortización del principal y pagos semestrales no devengados de intereses).

V. RESULTADO FINANCIERO DE LAS OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE LA TITULARIDAD PÚBLICA Y REPRIVATIZACIÓN

Las cifras contenidas en este apartado deben entenderse como movimientos de fondos, efectuados o comprometidos, referidos directamente a la reprivatización de esta Empresa, sin efectuar capitalización alguna ni considerar los ingresos fiscales y de Seguridad Social vinculados a la misma. El resultado generado para el sector público, así calculado, ha sido de 4.000 pesetas, según el desglose siguiente:

	Pesetas	Pesetas
A. Ingresos		4.000
A.1 Precio de venta (1)	4.000	
B. Gastos		-
Resultado (A - B)		4.000

No se ha tenido en cuenta para el cálculo del resultado anterior el coste que ha supuesto la diferencia entre el interés del préstamo concedido a la Empresa por «Rumasa, Sociedad Anónima», y el que ésta tiene que sufragar por las necesarias fuentes de financiación a las que se ve obligada a acudir.

(1) Al figurar «IRSA» como parte vendedora, el cobro del precio no se ha reflejado en la contabilidad de «Rumasa, Sociedad Anónima».

ANEXO. RESUMEN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN DE COPYVIENDAS, S. A.

DESCRIPCIÓN CRONOLÓGICA		CONDICIONES DE COMPRAVENTA EN LAS DISTINTAS FASES		
FECHAS	F A S E S	OFERTA ACEPTADA	ACUERDO CONSEJO DE MINISTROS	CONTRATO DE COMPRAVENTA
30-9-86	1. Último informe contable contenido en el curso de ventas.	1. Precio: 1 Pta. por acción. 2. Ampliación de capital social de 4 a 25 millones en el plazo máximo de un año.	1. Autorizar a "Inmobiliaria Reunión, S.A." para que proceda a enajenar directamente a D. Enrique Ayala Ibarra, D. Vicente Martínez Piñero del Hoyo y D. Fernando Muñoz Aguilar las acciones representativas del 100% del capital social de la sociedad COPYVIENDAS Y COMPAÑÍAS DE VIENDAS, S.A. (COPYVIENDAS), por el precio de 1 Pta. por acción, con arriego a los restantes accionistas de su oferta.	1. Precio: 1 Pta. por acción (A. 1000 Ptas.). 2. Suministro económico-financiero realizado con carácter previo a la transmisión. - Concesión de un préstamo por IRIHSA, S.A. a COPYVIENDAS, por importe de 90 millones de pesetas, a 5 años y a un 12% anual. 3. La venta de esas acciones se hará por un plazo de un año. 4. Los compradores suministrarán el capital social a 25 millones en el plazo de un año, que deberá estar íntegramente desembolsado. 5. Los compradores se comprometen en un plazo de 2 años a: - Mantener la titularidad de las acciones tres años. - No disolver la sociedad. - No paliar la actividad social. - No acudir a procedimientos concursales.
3-1-85	2. Oferta de compra.	3. Refinanciación del crédito existente del EXOR, por importe de 90 millones de Ptas, convirtiéndolo en política de crédito, vencimiento 5 años, con uso de garantía y al 15,5% de interés.	2. Autorizar la emisión por IRIHSA, S.A. de las obligaciones interestes e las garantías contractuales en favor de la parte compradora, así como la realización de las operaciones de suministro económico-financiero que fuesen necesarias por razón de la oferta.	6. Los compradores asumen personalmente las responsabilidades financieras que derivan del incumplimiento por ellos o por quienes de ellos tengan título o por COPYVIENDAS de cualquier de las obligaciones contractuales a virtud del presente contrato.
28-1-85	3. Declaración IDI/CSFB.	4. Declaración para el personal: - De los 17 por ciento de la plantilla, deberán incorporarse a la de IRIHSA 2/3 personas. - Al resto del personal se le propondrá o bien su indemnización, 52 días por año de empleo, o el mantenimiento de su puesto de trabajo.		
3-2-85	4. Informe Comisión Asesora.			
20-2-85	5. Acuerdo Consejo de Ministros.			
29-3-85	6. Contrato de compraventa.			
Dos años	7. Período de adquisición.			

O F E R T A S	
Interesadas:	1
Ofertas recibidas:	1

FISCALIZACIÓN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN
DEL GRUPO «RUMASA»

Informe sobre la Empresa «Centros Educativos Izarra, Sociedad Anónima»

INDICE

I. Introducción

- I.1 Datos generales de la Sociedad.
- I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones.
- I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia.
- I.4 Titularidad pública de las acciones.

II. Período de gestión pública (23-2-1983/29-5-1985)

- II.1 Situación inicial.
- II.2 Evolución de la Sociedad en el período.

III. Proceso de reprivatización

- III.1 Iniciación del proceso. Presentación de ofertas.
- III.2 Valoración y selección de ofertas.
- III.3 Adjudicación definitiva.

IV. Período de seguimiento (29-5-1985/29-5-1990)

- IV.1 Condiciones asumidas por el comprador.
- IV.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima».
- IV.3 Contingencias y compromisos pendientes.

V. Resultado de las operaciones de reprivatización

Anexo: Resumen del proceso de reprivatización

I. INTRODUCCIÓN

I.1 Datos generales de la Sociedad

«Centros Educativos Izarra, Sociedad Anónima» (en adelante CEDISA), se constituyó el 1 de agosto de 1974, con un capital social de 70.000.000 de pesetas, estando instalada en el término municipal de Belunza, provincia de Alava.

CEDISA, antes de la expropiación y durante el período de gestión pública, impartió enseñanzas de Preescolar, Educación General Básica, Bachillerato Unificado y Curso de Orientación Universitaria. La reprivatización ha supuesto la incorporación de la enseñanza del idioma inglés, como objetivo pedagógico principal del Centro, junto con las anteriores enseñanzas. Funciona en régimen de internado y media pensión.

I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones

El objetivo de este Informe es describir y analizar los aspectos específicos más relevantes relativos al proceso de reprivatización de la Empresa.

Además de los procedimientos establecidos con carácter general sobre todo el proceso de reprivatización, en esta Sociedad se han desarrollado específicamente los siguientes: Análisis de la información contenida en los expedientes de enajenación y seguimiento facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima»; entrevistas con la actual dirección de «Rumasa, Sociedad Anónima»; solicitud a la Empresa de documentación complementaria en relación con estos expedientes; visita a esta última para determinadas aclaraciones mediante entrevistas con los responsables actuales; entrevistas con FBC/CSFB para la aclaración de determinados extremos.

Por otra parte, junto a las limitaciones señaladas con carácter general para la fiscalización del proceso reprivatizador de todas las Empresas, se constata que los únicos estados financieros verificados, de entre los utilizados a lo largo del trabajo, son los referidos a 23 de febrero de 1983 y 31 de diciembre de 1984, si bien de los primeros sólo se ha dispuesto de un Balance, con ajustes, con el sello de «borrador provisional sujeto a cambios», al que no se ha adjuntado el correspondiente informe; respecto de los segundos, la revisión efectuada fue limitada.

I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa, Sociedad Anónima», y grado de dependencia

El 26 de octubre de 1981, «Braza, Sociedad Anónima» (1), Empresa tenedora de acciones e instrumental del Grupo «Rumasa», adquirió por 385.252.200 pesetas del «Banco del Noroeste» los 77.000 títulos de 5.000

pesetas, que representaban en aquella fecha el 100 por 100 del capital social de CEDISA. Los pagos derivados de esta operación se han prolongado hasta diciembre de 1985, alcanzando los realizados durante el período de gestión pública un importe de 288.939.150 pesetas.

I.4 Titularidad pública de las acciones

La totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad fue objeto de expropiación forzosa por parte del Estado, apareciendo expresamente relacionada en los anexos de las normas de expropiación.

Las cuentas de «Braza, Sociedad Anónima», estaban integradas en los libros de «Rumasa, Sociedad Anónima», dado su carácter puramente instrumental, siendo en esta última donde estaban registrados los títulos de CEDISA.

Al 23 de febrero de 1983 el valor de CEDISA, en los libros de «Rumasa, Sociedad Anónima», alcanzaba la cifra de 420.150.317 pesetas, incluyendo, además del importe pagado, una ampliación de capital social de 25.000.000 de pesetas, una aportación complementaria a 6.000.000 de pesetas y 3.898.117 pesetas de gastos.

En el momento de la expropiación el patrimonio neto (auditado) era de 475.714.000 pesetas, y el valor de la Sociedad estimado por la Administración del Estado, a los efectos del artículo 4, 4.º, de la Ley 7/1983, era de 220.850.750 pesetas.

II. PERÍODO DE GESTIÓN PÚBLICA (23-2-1983/29-5-1985)

En el presente epígrafe se refleja, desde una perspectiva fundamentalmente contable, la situación inicial y evolución de la Sociedad en el período de referencia.

II.1 Situación inicial

El Balance de situación a 23 de febrero de 1983 presentaba las siguientes características:

Un neto patrimonial positivo de 664.260.000 pesetas, antes de los ajustes propuestos en la auditoría.

Unos resultados acumulados negativos de 32.512.000 pesetas.

Un inmovilizado material bruto, terrenos y edificios principalmente, que figuraba en libros por 735.622.000 pesetas.

Los ajustes propuestos por los auditores, que suponen una disminución del patrimonio neto por importe de 188.546.000 pesetas, tenían el siguiente desglose:

	Pesetas
Eliminación plusvalía en terrenos y edificios	29.232.000
Dotación a las amortizaciones	150.000.000
Amortización de gastos	3.551.000
Dotación a provisiones y otros	5.763.000
Total	188.546.000

Estos ajustes no se incorporaron a la contabilidad de la Sociedad. La plantilla de CEDISA, a febrero de 1983, ascendía a 79 personas.

II.2 Evolución de la Sociedad en el período

Según se desprende de la información contenida en los estados financieros facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», y la propia Empresa (1), la evolución de la misma durante su permanencia en el sector público se ha caracterizado por:

Los resultados negativos acumulados al 30 de abril de 1985 ascendían a 83.249.512 pesetas, con el siguiente detalle (2):

	Pesetas
Pérdidas anteriores al 23 de febrero de 1983	(32.512.000)
Ajustes Ley 7/1983 por afloración pasivos fiscales y de Seguridad Social	(19.498.120)
Resultados ejercicio 1982/83	3.747.799
Resultados ejercicio 1983/84	(20.813.902)
Resultados ejercicio 1984/85 (hasta el 30 de abril de 1985)	(14.173.289)

El neto patrimonial ha pasado de 664.260.000 pesetas en 23 de febrero de 1983 a 613.522.488 pesetas en 30 de abril de 1985.

La actividad inversora ha sido prácticamente nula.

Las cifras de ingresos se han incrementado el 13 por 100 en 1984 y el 4 por 100 en 1985, respecto a los años anteriores.

(1) No verificados por este Tribunal. Los estados financieros utilizados que no han sido objeto de auditoría externa estaban incorporados a las correspondientes declaraciones del Impuesto sobre Sociedades o, como anexo, al propio contrato por el que se formaliza la reprivatización.

(2) Téngase en cuenta que el ejercicio económico de CEDISA, es de 1 de septiembre a 31 de agosto.

(1) Sociedad disuelta y extinguida, según obra en escritura otorgada el 13 de septiembre de 1983.

A la fecha de la reprivatización el nivel de ocupación del Centro era del 71 por 100.

III. PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN

Como anexo a este Informe se incluyen determinados datos cronológicos relativos al proceso de reprivatización de esta Empresa, número de interesados y otras ofertas recibidas, así como las condiciones de la compraventa reflejadas en la oferta del adjudicatario, acuerdo del Consejo de Ministros y contrato formalizado.

III.1 Iniciación del proceso. Presentación de ofertas

Los criterios utilizados para poner en conocimiento de los posibles interesados la venta de la Empresa no han sido reflejados expresamente en la documentación examinada, desprendiéndose de ésta que la concurrencia resultante de la publicidad realizada fue de seis interesados, formulándose las siguientes tres ofertas:

«The English Montessori School» (15-4-85, modificada en parte el 23-4-85).

«Yago School» (20-4-85).

Asociación de Padres de Alumnos del Colegio «Izarra» (12-4-85).

No se tiene constancia de que se fijara un valor de la Empresa que sirviera de referencia para negociar con los posibles interesados ni de que se estableciera plazo para la recepción de ofertas (1).

III.2 Valoración y selección de ofertas

Todas las ofertas se formularon tomando como referencia la situación económica de la Empresa al 31 de diciembre de 1984, fecha a la que se refiere la última información contable contenida en el cuaderno de ventas.

Tras las oportunas valoraciones de las ofertas, y resultando ser superior en términos económicos a las restantes, fue propuesta para su selección por la Dirección General de Negociación de Ventas la oferta formulada por «The English Montessori School, Sociedad Anónima», una vez emitida la declaración de rectitud de FBC/CSFB, en la que se tuvo en cuenta el coste de liquidación estimado por «Rumasa, Sociedad Anónima», que ascendía a 278,8 millones de pesetas. Las condiciones de esta oferta se contienen en el anexo a este Informe.

III.3 Adjudicación definitiva

III.3.1 Acuerdo del Consejo de Ministros.

Visto el parecer favorable de la Comisión Asesora, el Consejo de Ministros, en su reunión de 22 de mayo de 1985, acordó autorizar a la Dirección General del Patrimonio a enajenar directamente a «The English Montessori School, Sociedad Anónima», el 100 por 100 del capital social de CEDISA por el precio de 76.086.525 pesetas con arreglo a las restantes condiciones de su oferta.

III.3.2 Contrato de compraventa.

Con fecha 29 de mayo de 1985 (2) se otorga escritura pública de fijación de condiciones de venta, compareciendo:

Estado español-Patrimonio del Estado, como parte vendedora.

«The English Montessori School», como parte compradora.

«Rumasa, Sociedad Anónima».

«Centros Educativos Izarra, Sociedad Anónima».

En el documento contractual se refleja la concesión de un préstamo por «Rumasa, Sociedad Anónima», a CEDISA, de 61.222.000 pesetas, cantidad que se entrega en ese acto para atender las obligaciones contraídas por esta última frente a Entidades públicas, como operación de refinanciación de deudas autorizada por el Acuerdo del Consejo de Ministros. El préstamo es a tres años, con amortización del principal al término del plazo y a un tipo de interés del 14 por 100 anual, pagadero por anualidades vencidas.

Respecto de este punto debe señalarse que en la oferta se solicitaba que, por la cantidad pendiente de pago en el momento de la firma, se concediera un préstamo en el momento de cada pago, a devolver a tres años con intereses del 14 por 100. La concesión del préstamo por el total de estas deudas en el momento de la firma del contrato supone una inyección de liquidez en la Tesorería de CEDISA, si se consideran los vencimientos que se reflejan en el siguiente cuadro, cuyos datos son del Balance a 30 de abril de 1985:

	H. Pública	S. Social	Total
A la vista	939.724	11.463.486	12.403.210
Mayo/diciembre 1985	7.448.924	5.500.000	12.948.924
Enero/diciembre 1986	2.128.264	40.261.340	42.389.604
Total	10.516.912	57.224.826	67.741.738

Asimismo se recoge en el contrato la entrega de 8.000.000 de pesetas que hace en ese acto «Rumasa, Sociedad Anónima», a CEDISA con el fin de que se aplique por ésta a la liquidación de la relación que con la misma mantenía su Director Gerente.

En lo que al precio se refiere, la oferta indicaba un precio de 92.258.525 pesetas, a pagar: 15.000.000 al contado, y el resto en cinco anualidades a partir de enero de 1986 con un interés del 14 por 100 anual. Dado que la oferta se basa en los datos del Balance a 31 de diciembre de 1984, las diferencias patrimoniales entre esta fecha y la de la firma del contrato afectan a la propuesta económica de compra, incrementándola o disminuyéndola, según proceda; en su caso, se aplicarán las posibles variaciones a los pagos a realizar por el orden cronológico expuesto.

En el contrato se indica que el precio fijado, 76.086.525 pesetas, resulta de restar al ofertado las pérdidas producidas entre el 1 de enero y el 30 de abril de 1985 (14.172.000 pesetas) más la estimación de pérdidas de mayo de 1985, que asciende a 2.000.000 de pesetas, cargándose la reducción correspondiente del precio a la parte a pagar al contado. El precio resultante se aplaza en cinco anualidades, a partir de enero de 1986, incorporándose a los pagos por tal concepto los intereses del 14 por 100 anual.

IV. PERÍODO DE SEGUIMIENTO (29-5-85/29-5-90)

IV.1 Condiciones asumidas por el comprador

En el anexo a este Informe figuran las condiciones asumidas por el comprador en el contrato. Por los datos disponibles se puede señalar lo siguiente:

Retrasos en el pago del precio aplazado. Así, de los plazos vencidos (2 de enero de 1986, 1987 y 1988), el primero se hizo efectivo el 11 de agosto de 1986 y parte del segundo (10 millones de los 22.162.753 pesetas convenidas) el 15 de diciembre de 1987. Los intereses de demora liquidados e ingresados por el comprador por el primer plazo ascienden a 1.258.273 pesetas. El seguimiento del pago de estos plazos por la Dirección General del Patrimonio ha conllevado reiterados requerimientos de pago.

Los intereses del préstamo concedido han sido pagados a su vencimiento y las restantes obligaciones contraídas por CEDISA y la compradora han sido cumplidas.

IV.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima»

Además de las operaciones realizadas por «Rumasa, Sociedad Anónima», a que se ha hecho referencia en el punto III.3.2, ésta se comprometió a asumir los pasivos ocultos que surgiesen con posterioridad a la venta, cumpliendo éstos determinadas condiciones.

A 31 de diciembre de 1987 los importes abonados por «Rumasa, Sociedad Anónima», por los pasivos ocultos de que se ha hecho cargo ascienden a 2.365.000 pesetas, habiéndose realizado los pagos correspondientes el 14 y 17 de julio de 1986, como consecuencia de la deuda contraída por el fundador de CEDISA, con vencimiento 1974, y mediando sentencia condenatoria del Tribunal Supremo contra CEDISA en enero de 1986 (1).

IV.3 Contingencias y compromisos pendientes

A 31 de diciembre de 1987 existen las siguientes contingencias o compromisos pendientes entre «Rumasa, Sociedad Anónima» y CEDISA:

En las cuentas de «Rumasa, Sociedad Anónima», existe un saldo contra CEDISA de 2.130.560 pesetas con más de dos años de antigüedad, que a la referida fecha se encuentra provisionado.

Se ha producido una resolución judicial contraria a CEDISA sobre indemnización por incapacidad permanente parcial del Director del Centro en el período de gestión pública, por importe de 4.510.800 pesetas, el cual podría ser reclamado a «Rumasa, Sociedad Anónima», en concepto de pasivo oculto.

(1) En el expediente de enajenación se indica, no obstante, que la oferta de «Yago School» se presentó fuera de plazo.

(2) En esta misma fecha se extiende la póliza para la transmisión de las correspondientes acciones, con intervención de Agente de Cambio y Bolsa.

(1) Existen determinadas reclamaciones de tenedores de efectos, con el mismo origen, por importe de 4.650.000 pesetas, respecto de las cuales «Rumasa, Sociedad Anónima» exige resolución judicial para proceder a su pago.

V. RESULTADO DE LAS OPERACIONES DE REPRIVATIZACIÓN

Las cifras contenidas en este apartado deben entenderse como movimientos de fondos, efectuados o comprometidos, referidos directamente a la reprivatización de esta Empresa, sin efectuar capitalización alguna ni considerar los ingresos fiscales y de Seguridad Social vinculados a la misma. El resultado generado para el sector público, así calculado, ha sido de 65.721.521 pesetas, según el desglose siguiente:

A. INGRESOS	76.086.525
A.1 Precio de venta (*)	76.086.525

(*) Al figurar la Dirección General del Patrimonio como parte vendedora, el cobro lo ha realizado la Dirección general del Tesoro, no apareciendo, por tanto, en la contabilidad de «Rumasa, Sociedad Anónima».

B. PASIVOS	10.365.000
B.1 Operaciones de saneamiento (indemnización Director Gerente)	8.000.000
B.2 Pasivos ocultos asumidos	2.365.000
Resultado (A-B)	65.721.525

A este resultado habría que añadir, en su caso, los derivados de las contingencias recogidas en el apartado IV.3.

No se ha tenido en cuenta para el cálculo del resultado anterior el coste que ha supuesto la diferencia entre el interés del crédito concedido a la Empresa por «Rumasa, Sociedad Anónima», y el que ésta tiene que sufragar por las necesarias fuentes de financiación a las que se ve obligada a acudir.

ANEXO. RESUMEN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN DE CEDISA

DESCRIPCIÓN CRONOLÓGICA		CONDICIONES DE COMPRAVENTA EN LAS DISTINTAS FASES		
FUENTES	F A S E S	OFERTA ACEPTADA	ACUERDO CONSEJO DE MINISTROS	CONTINIO DE COMPRAVENTA
31-12-86	1. Última información confiable contenida en el expediente de ventas.	1. Precio: 92.250.323 pesetas de 1 no cuantos 15.000.000 de Ptas. según el contrato y el resto en 5 anualidades al 10%.	1. Autoriza la Dirección General del Patrimonio del Estado para que proceda a cualquier procedimiento a HE ENGLISH INVESTMENT SOCIETY, S.A. con acciones representativas del capital social de OMNIBUS EDUCATIVOS IZARRA, S.A. por el precio de 92.250.323 Ptas., anteaferido 15.000.000 de Ptas. al contado, y el resto en cinco anualidades, con un interés del 10%, siendo el primer vencimiento en enero de 1986. Dicho precio será objeto de corrección en función de la variación porcentual producida en OMNIBUS EDUCATIVOS IZARRA, S.A. entre el 31-12-86 y la fecha de venta.	1. Precio: 76.096.292 Ptas. una vez deducidos los préstamos hasta mayo de 1985. El pago se efectúa en 5 anualidades, a partir de enero de 1986, al 10% de interés anual.
12-4-85	2. Ofertas de compra.	2. Los diferenciales porcentuales entre 31-12-86 y la fecha de la firma del contrato (razón) serán a disminuir el precio ofrecido, según proceda.	2. Autoriza la emisión por RHMSA, S.A. de las obligaciones que conforman las garantías con tractuantes en favor de la oferta compradora, así como la realización por RHMSA, S.A. de las operaciones de arrendamiento económico-financiero de OMNIBUS EDUCATIVOS IZARRA, S.A. anteriores a la venta y las operaciones de refinanciación de la deuda controlada por OMNIBUS EDUCATIVOS IZARRA, S.A. frente a entidades de crédito, igualmente a concertar con RHMSA, S.A.	2. RHMSA, S.A. responde por préstamos ocultos durante un plazo de 2 años.
15-4-85	3. Declaración IRD/CSEF.	3. Solicitudo refinanciación deudas fiscales y Seguridad Social a esta vencimiento al 14% y devolución a los 3 años de su concesión.		3. Desección de préstamo por RHMSA, S.A. por importe de 61.222.000 Ptas., a 3 años, al 10% anual, para atender obligaciones de CEDISA frente a entidades públicas.
21-4-85	4. Informe Comisión Asesora.	4. El comprador se compromete en un plazo de 2 años a no acudir a expediente de regulación de empleo.		4. RHMSA, S.A. entrega a OMNIBUS EDUCATIVOS IZARRA, S.A. 8.000.000 de Ptas. para liquidar al Director Director de la sociedad.
9-5-85	5. Acuerdo Consejo de Ministros.			5. El comprador se compromete por un plazo de 3 años a:
22-5-85	6. Contrato de compraventa.			- Conservar la mayoría en el capital social.
29-5-85	7. Periodo de negociación.			- No disponer la sociedad.
5 años				- No pagar su actividad social.
				- No acudir a procedimientos concursales.
				- Mantener el objeto social.
				6. Los empleados en sus personalmente los requiridos subditos laborales que derivan del cumplimiento por ellos o por quienes de ellos trabajan título o por CEDISA de cualquier obligación contenida en texto del presente otorgamiento.

O F E R T A S	
Interesados:	6
Ofertas recibidas:	3

FISCALIZACIÓN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN DEL GRUPO «RUMASA»

Informe sobre la Empresa «Géneros de Punto Rafel, Sociedad Anónima»

INDICE

I. Introducción

- I.1 Datos generales de la Sociedad.
- I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones.
- I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia.
- I.4 Titularidad pública de las acciones.

II. Período de gestión pública (23-2-83/16-8-85)

- II.1 Situación inicial.
- II.2 Evolución de la Sociedad en el período.

III. Proceso de reprivatización

- III.1 Iniciación del proceso. Presentación de ofertas.
- III.2 Valoración y selección de ofertas.
- III.3 Adjudicación definitiva.

IV. Período de seguimiento (16-8-85/16-2-87)

- IV.1 Condiciones asumidas por el comprador.
- IV.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima».
- IV.3 Contingencias y compromisos pendientes.

V. Resultado de las operaciones de reprivatización

Anexo: Resumen del proceso de reprivatización

I. INTRODUCCIÓN

I.1 Datos generales de la Sociedad

«Géneros de Punto Rafel, Sociedad Anónima» se constituyó el 31 de marzo de 1924, aunque había comenzado a funcionar como negocio familiar en 1885. Tiene su sede social en Corbera Baja de Llobregat (Barcelona) y en el momento de la expropiación del «holding» «Rumasa» tenía un capital de 36.500.000 pesetas.

Desarrolla su actividad dentro del sector textil, dedicándose a la confección de prendas de género de punto para caballero y niño, siendo de su propiedad y comercializando parte de su producción bajo las marcas «Dux» y «La Pastora».

I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones

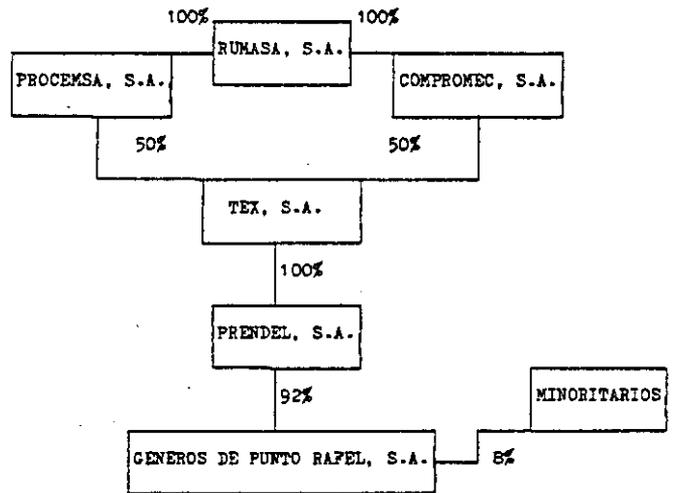
El objetivo de este Informe es describir y analizar los aspectos específicos más relevantes relativos al proceso de reprivatización de la Empresa.

Además de los procedimientos establecidos con carácter general sobre todo el proceso de reprivatización, en esta Sociedad se han desarrollado específicamente los siguientes: análisis de la información contenida en los expedientes de enajenación y seguimiento facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», entrevistas con la actual dirección de «Rumasa, Sociedad Anónima», solicitud a la Empresa de documentación complementaria en relación con estos expedientes y visita a esta última para determinadas aclaraciones mediante entrevistas con los directivos actuales.

Asimismo, aparte de las limitaciones señaladas con carácter general para la fiscalización del proceso reprivatizador de todas las Empresas, se constata que el único estado financiero auditado, de entre los utilizados a lo largo del trabajo, es el Balance a 31 de agosto de 1983.

I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia

La Sociedad entró en el Grupo «Rumasa, Sociedad Anónima», en junio de 1982, a través de «Prendel, Sociedad Anónima», mediante la compra del 92 por 100 de su capital social por un precio de 16.790 pesetas. «Prendel, Sociedad Anónima», era una Sociedad instrumental perteneciente a la denominada «Rumasa» sumergida de Barcelona. La participación de «Rumasa, Sociedad Anónima», en la Sociedad estaba conformada según el siguiente esquema:



Las Sociedades instrumentales incluidas en el cuadro («Procemsa», «Compromec», «Tex» y «Prendel») fueron disueltas y extinguidas, según obra en escrituras de 13 de septiembre de 1983 y 27 de julio de 1984.

I.4 Titularidad pública de las acciones

La Sociedad no estaba incluida en los anexos del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, ni en los de la Ley 7/1983, de 29 de junio, por lo que sus acciones no han sido expropiadas, derivándose la titularidad pública del 92 por 100 de éstas del hecho de ser participada por «Rumasa, Sociedad Anónima», en la forma que se ha expuesto.

A 23 de febrero de 1983 las acciones de «Géneros de Punto Rafel, Sociedad Anónima», en poder de «Prendel, Sociedad Anónima», estaban registradas en su contabilidad como inversión financiera por un valor de 16.790 pesetas (Una peseta/acción).

II. PERÍODO DE GESTIÓN PÚBLICA (23-2-83/16-8-85)

En el presente epígrafe se refleja, desde una perspectiva fundamentalmente contable, la situación inicial y evolución de la Sociedad en el período de referencia.

II.1 Situación inicial

El Balance de situación auditado a 31 de agosto de 1983 presentaba las siguientes características:

Un neto patrimonial negativo de 216.703.000 pesetas. De ello resulta una situación contable de «quiebra técnica».

Un capital circulante negativo de 81.000.000 de pesetas aproximadamente.

Unas deudas con entidades del Grupo de 342.000.000 de pesetas aproximadamente.

La plantilla de «Géneros de Punto Rafel, Sociedad Anónima», ascendía a 196 personas en febrero de 1983, estando sobredimensionada respecto a su capacidad de facturación.

II.2 Evolución de la Sociedad en el período

Según se desprende de la información contenida en los estados financieros facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», y la propia Empresa (1), la evolución de la misma durante su período de permanencia en el sector público se ha caracterizado por:

Los resultados han experimentado la siguiente evolución:

Pérdidas 1983: 400.390.623 pesetas.

Pérdidas 1984: 469.245.301 pesetas.

Pérdidas 1985 (hasta abril): 168.200.000 pesetas.

El neto patrimonial ha pasado de 216.703.000 pesetas en 31 de agosto de 1983 a 1.017.200.000 pesetas en 30 de abril de 1985.

La actividad inversora ha sido prácticamente nula.

Las cifras de ventas han evolucionado de la siguiente manera (en millones de pesetas):

1983: 442,8.

1984: 369,2.

1985 (hasta abril): 98,4.

(1) No verificados por este Tribunal. Los estados financieros utilizados que no han sido objeto de auditoría externa estaban incorporados a las correspondientes declaraciones del Impuesto sobre sociedades o, como anexo, al propio contrato por el que se formaliza la reprivatización.

En aplicación del Real Decreto-ley 8/1984, «Rumasa, Sociedad Anónima», adquirió del Banco Comercial de Cataluña, perteneciente al Grupo, la titularidad de los créditos que éste había concedido a la Empresa, pasando a ser acreedora de ésta por un importe de 770.344.100 pesetas.

En diciembre de 1983 se solicitó a una Empresa de servicios un diagnóstico de Empresa y un plan de reflotamiento. En líneas generales, la opinión emitida es muy negativa sobre la situación de las distintas funciones de la Empresa. El informe incluye un programa de acción, con un plan general, un programa de inversiones, una valoración de riesgos y un calendario, que no ha sido aplicado durante el período de gestión pública ni se ha tenido en cuenta para las gestiones de venta de la Sociedad.

La plantilla de personal ascendía a 33 personas en agosto de 1985, según los datos obrantes en los boletines de cotización a la Seguridad Social.

El mismo día en que se formaliza la reprivatización (16 de agosto de 1985), y con carácter previo a ésta, se acordó por Junta general de accionistas de la Sociedad la reducción a cero pesetas del capital social, quedando anuladas las acciones sin restitución alguna a los socios y destinando su importe (36.500.000 pesetas) a compensar pérdidas. Simultáneamente se amplía el capital social a la cifra de 375.000.000 de pesetas, otorgando el plazo de un mes a los accionistas para que, en su caso, ejerciesen el derecho a suscribir el número de acciones proporcional al que poseían. «Rumasa, Sociedad Anónima», suscribió y desembolsó 345.000.000 de pesetas, comprometiéndose a suscribir y desembolsar las acciones que no fuesen suscritas por el resto de los accionistas.

III. PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN

Como anexo a este Informe se incluyen determinados datos cronológicos relativos al proceso de reprivatización de esta Empresa, número de interesados y otras ofertas recibidas, así como las condiciones de la compraventa reflejadas en la oferta del adjudicatario, acuerdo del Consejo de Ministros y contrato formalizado.

III.1 Iniciación del proceso: Presentación de ofertas

Los criterios utilizados para poner en conocimiento de los posibles interesados la venta de la Empresa no han sido reflejados expresamente en la documentación examinada, desprendiéndose de esta que la concurrencia resultante de la publicidad realizada fue de 7 interesados, formulándose las dos siguientes ofertas:

«Factoría de Innovaciones Textiles, Sociedad Anónima» (FITSA)-«Mercapiel, Sociedad Anónima» (1) (30 de mayo de 1985, rectificada el 8 de junio de 1985).

Don Francisco Rafael Sedo (30 de mayo de 1985).

El plazo fijado para el cierre de ofertas terminaba el 15 de abril de 1985. Al no haberse recibido a esa fecha oferta alguna se amplió el plazo hasta el 30 de mayo.

No se tiene constancia de que se fijara un valor de la Empresa que sirviera de referencia para negociar con los posibles interesados.

III.2 Valoración y selección de ofertas

Las ofertas se formularon teniendo como referencia la situación económica de la Empresa en dos momentos diferentes: A 31 de marzo de 1985 la primera y a 30 de noviembre de 1984 la segunda.

Tras las oportunas valoraciones de las citadas ofertas, resultó propuesta para su selección por la Dirección General de Negociación de Ventas la oferta formulada por «Factoría Innovaciones Textiles, Sociedad Anónima»-«Mercapiel, Sociedad Anónima», una vez emitida la declaración de rectitud de FBC/CSFB, en la que se tuvo en cuenta el coste de liquidación estimado por «Rumasa, Sociedad Anónima», que ascendía a 889,4 millones de pesetas. En la referida propuesta, aunque el coste de su oferta era ligeramente superior (907,4 millones de pesetas) al coste estimado de liquidación, se valoró positivamente, entre otras razones, la conservación de 65-70 puestos de trabajo.

Las condiciones de esta oferta vienen resumidas en el anexo al presente informe.

III.3 Adjudicación definitiva

III.3.1 Acuerdo del Consejo de Ministros.

Visto el parecer favorable de la Comisión Asesora, el Consejo de Ministros, en su reunión de 26 de junio de 1985, acordó autorizar a «Rumasa, Sociedad Anónima» a enajenar directamente a «Fitsa» y «Mercapiel, Sociedad Anónima» el 92 por 100 del capital social de «Géneros de Punto Rafael, Sociedad Anónima», por el precio de una peseta/acción con arreglo a las restantes condiciones de su oferta.

(1) «Mercapiel, Sociedad Anónima», perteneció al Grupo «Rumasa» hasta el 1 de abril de 1985, en que se formalizó la venta de sus acciones a favor de don José Enrich Trill y otros.

Dado que las acciones de «Géneros de Punto Rafael, Sociedad Anónima» no habían sido expropiadas por la Ley 7/1983, la autorización de enajenación se fundamentó en el artículo 6.3 de la Ley General Presupuestaria y la disposición adicional 14 de la Ley 44/1983, de 28 de diciembre, si bien ello no implica especialidad en el procedimiento y criterios seguidos para la reprivatización, según se especifica en el informe general del proceso.

III.3.2 Contrato de compraventa.

Con fecha 16 de agosto de 1985 se formalizó el contrato de compraventa ante Agente de Cambio y Bolsa, compareciendo la parte compradora, «Factoría de Innovaciones Textiles, Sociedad Anónima», y «Mercapiel, Sociedad Anónima», y la parte vendedora, «Rumasa, Sociedad Anónima».

En el documento contractual se reflejan las operaciones de saneamiento económico-financiero realizadas por «Rumasa, Sociedad Anónima», en «Géneros de Punto Rafael, Sociedad Anónima», cuyo desglose es el siguiente:

Condonación de préstamos concedidos o comprados por «Rumasa, Sociedad Anónima», e intereses devengados hasta la fecha	1.022.420.258
Subrogación en préstamos concedidos por el «Banco de Expansión Industrial, Sociedad Anónima»	486.000.000
Asunción deuda de la Sociedad ante «Banco de Huelva, Sociedad Anónima»	11.752.453
Asunción deuda de la sociedad ante la Hacienda Pública	30.011.654
Asunción deuda de la Sociedad con la Seguridad Social, depositándose los fondos correspondientes en «Géneros de Punto Rafael, Sociedad Anónima», para dotar de Tesorería a la Compañía, correspondiendo a ésta la atención de los sucesivos vencimientos	114.045.045
Asunción otros pasivos de la Sociedad, con depósito de fondos en la misma para dotarla de Tesorería, correspondiendo, asimismo, a ésta la atención de los sucesivos vencimientos	89.664.885
Pasivos exigibles reales	51.047.548
Ajustes periodos provisionados	38.617.337
Total	1.753.894.295

La oferta formulada en su día condicionaba la misma a que la Administración consintiera negociaciones entre los compradores y el Comité de Empresa sobre el mantenimiento de los puestos de trabajo, por considerar que la plantilla debía quedar reducida a un máximo de 65/70 empleados. En el contrato, por su parte, se pone de manifiesto que tales negociaciones se produjeron, por lo que se tiene por cumplida la condición a que los adquirentes sujetaron su oferta de compra.

En este punto debe destacarse que en el mes de julio de 1985 se redujo la plantilla en 91 empleados (1). Si bien tal reducción se ajusta a la oferta, por estar ésta formulada en términos de «máximos», lo cierto es que la dimensión de la plantilla resultante (33 empleados) difiere, aproximadamente, en un 50 por 100 de la considerada a los efectos de la valoración de la oferta para su selección, ya que, según se expuso antes y junto a otros criterios, a tal fin se valoró positivamente la conservación de 65/70 puestos de trabajo.

IV. PERÍODO DE SEGUIMIENTO (16-8-1985/16-2-1987)

IV.1 Condiciones asumidas por el comprador

En el anexo a este Informe figuran las condiciones asumidas por el comprador en el contrato de venta. Por los datos disponibles, la parte compradora ha satisfecho el precio de 187.500 pesetas al contado a «Rumasa, Sociedad Anónima».

Con posterioridad al plazo fijado para el mantenimiento de la actividad se ha conocido a través de la visita realizada la situación de baja actividad de la Empresa.

IV.2 Condiciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima»

«Rumasa, Sociedad Anónima», ha realizado las operaciones de saneamiento reflejadas en el documento de compraventa, según se ha expuesto en el punto III.3.2, quedando pendiente de pago a 31 de diciembre de 1987 un importe de 393.147 pesetas en concepto de Hacienda Pública, sin que conste un vencimiento determinado. No obstante, con respecto a los pasivos asumidos originalmente por

(1) El coste de las indemnizaciones, que ascendió a 232,5 millones de pesetas, fue satisfecho por «Rumasa, Sociedad Anónima», deduciéndose posteriormente de las entregas de fondos realizadas a título de saneamiento.

«Rumasa, Sociedad Anónima», se han producido unas diferencias a su favor de 1.201.080 pesetas.

Por otra parte, en el contrato «Rumasa, Sociedad Anónima», se obligó a suscribir y desembolsar las acciones emitidas en fecha 16 de septiembre de 1985 que no fuesen suscritas por los accionistas minoritarios de la Compañía en el plazo de un mes, conferido a efectos del ejercicio, en su caso, del derecho de suscripción preferente. No habiéndose ejercitado éste, «Rumasa, Sociedad Anónima», suscribió y desembolsó el 31 de octubre de 1985 las acciones correspondientes al 8 por 100 del nuevo capital social, aportando por este concepto 30.000.000 de pesetas, tras lo cual, en esta misma fecha y en cumplimiento de las previsiones contractuales, vendió estas acciones a «Fitsa» y «Mercapiel, Sociedad Anónima», al precio de una peseta/acción (15.000 pesetas).

IV.3 Contingencias y compromisos pendientes

Además de las operaciones de saneamiento asumidas y no realizadas aún por «Rumasa, Sociedad Anónima», expresadas en el apartado anterior, al 31 de diciembre de 1987 no hay constancia de que exista alguna contingencia o compromiso pendiente entre «Rumasa, Sociedad Anónima», y «Géneros de Punto Rafel, Sociedad Anónima».

V. RESULTADO DE LAS OPERACIONES DE REPRIVATIZACIÓN

Las cifras contenidas en este apartado deben entenderse como movimientos de fondos, efectuados o comprometidos, referidos directamente a la reprivatización de esta Empresa, sin efectuar capitalización alguna ni considerar los ingresos fiscales y de Seguridad Social vinculados a la misma. El resultado generado para el sector público, así calculado, ha sido de 2.127.505.715 pesetas, según el desglose siguiente:

	Pesetas
A. Ingresos	187.500
A.1 Precio de venta	187.500
B. Gastos	(2.127.693.215)
B.1 Operaciones de saneamiento	1.753.894.295
B.2 Aportación ampliación capital	375.000.000
B.3 Menos importe asunción de pasivos	(1.201.080)
Resultado (A-B)	(2.127.505.715)

ANEXO. RESUMEN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACION DE GENEROS DE PUNTO RAFAEL, S.A.

DESCRIPCION CORPORA	
FECHAS	F A S E S
30-11-88	1. Oferta informacion contable condic de venta.
10/12-88	2. Ofertas de compra.
10- 6-89	3. Declaracion IVA/ISR B.
10- 6-89	4. Informe Demanda Asesor.
26- 6-89	5. Acuerdo Orango de H nistro.
16- 8-89	6. Contrato compra.
18 meses	7. Periodo de seguimiento.

O F E R T A S
Interesados 7
Ofertas recibidas: 2

CONDICIONES DE COMPRAVENTA EN LAS DISTINTAS FASES		
TERCERA ACEPTA	ACORDO CORPORA DE MINISTROS	CONTRATO DE COMPRAVENTA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Precio: 1 Pta./acción. 2. RHASA, S.A. emitirá todo el póliza. 3. RHASA, S.A. aportará a fondo perdido 375 millones de Ptas. 4. Demolición de la Administración a la que cederá con el comité de empresa en cuanto a mantenimiento de personal de trabajo. 5. El comprador se compromete en un plazo de 18 meses a: <ul style="list-style-type: none"> - No acudir a expediente de regulación de empleo. - Conservar la mayoría en el capital social. - No acudir a procedimientos concursales. 6. RHASA responderá del incremento por acciones y por vicios ocultos. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Autoriza a RHASA, S.A. para que proceda a enajenar directamente a "FABRICA DE INGENIEROS INDUSTRIALES, S.A." y "RAFAEL, S.A." las acciones representativas del 92% del capital social de GENEROS DE PUNTO RAFAEL, S.A., por el precio de 1 Pta. por acción, con arreglo a los términos condiciones de no oferta. 2. Autoriza la enajenación por RHASA, S.A. de las obligaciones que comporten las obligaciones contractuales en favor de la parte compradora, así como la realización por RHASA, S.A. de las operaciones de saneamiento económico-financiero de GENEROS DE PUNTO RAFAEL, S.A. que se consideren oportunas. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Precio: 1 Pta. por acción. 2. Depósito de RHASA, S.A. de expedir y depositar los acciones en escritura por los acreedores en la medida de capital llevado a cabo. 3. Saneamiento económico-financiero: <ul style="list-style-type: none"> - Contratación por RHASA, S.A. de deuda por importe de 1.022.420.750 Ptas. - Anulación por RHASA, S.A. de las deudas que DE GENEROS DE PUNTO RAFAEL, S.A. mantenga frente al Banco de España Industrial, S.A. por 406.000.000 de Ptas. - Deuda de Iguales, S.A. por 11.732.453 Ptas. - Incluir la pública por 30.011.654 Ptas. - Incluir los de la S.S. por 194.005.005 Ptas. - Anulación por RHASA, S.A. de diversas deudas de GENEROS DE PUNTO RAFAEL, S.A. por importe de 89.669.000 Ptas. 4. Se ha procedido a las negociaciones con el personal en los términos previstos en la oferta, desde por cumplir la condición contenida en ésta. 5. Los puntos ocultos serán resueltos por RHASA, S.A., con una franquicia individual de 2.000.000 de Ptas./póliza. 6. Los compromisos se comprometen en un plazo de 18 meses a: <ul style="list-style-type: none"> - Conservar la mayoría en el capital social. - No disolver la sociedad. - No interrumpir sus actividades de modo que sea de perjuicio. - No acudir a procedimientos concursales.

AÑO CCCXXIX
MIÉRCOLES 1 DE FEBRERO DE 1989
NUMERO 27

FISCALIZACIÓN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN
DEL GRUPO «RUMASA»

Informe sobre la Empresa: «Richard Haas Weingroskellerei GmbH»

INDICE

I. *Introducción*

- I.1 Datos generales de la Sociedad.
- I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones.
- I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia.
- I.4 Titularidad pública de las acciones.

II. *Periodo de gestión pública (23-2-83/30-11-1984)*

- II.1 Situación inicial.
- II.2 Evolución de la Sociedad en el periodo.

III. *Proceso de reprivatización*

- III.1 Iniciación del proceso. Presentación de ofertas.
- III.2 Valoración y selección de ofertas.
- III.3 Adjudicación definitiva.

IV. *Seguimiento*

V. *Resultado de las operaciones de reprivatización*

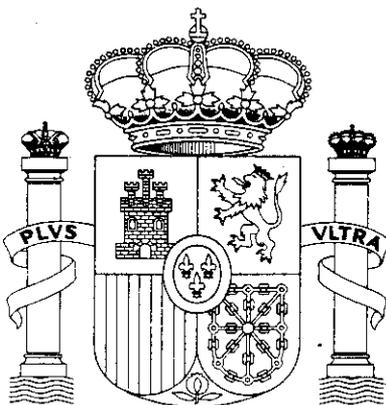
Anexo: Resumen del proceso de reprivatización

I. INTRODUCCIÓN

I.1 *Datos generales de la Sociedad*

«Richard Haas Weingroskellerei GmbH» (en adelante «Richard Haas»), se constituyó el 1 de abril de 1982, con un capital social de 2.000.000 de D. M. y tiene su sede social en la República Federal de Alemania.

Desarrolla su actividad dentro del sector vinícola, dedicándose a la producción y comercialización de vinos alemanes e importación de vinos españoles.



I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones

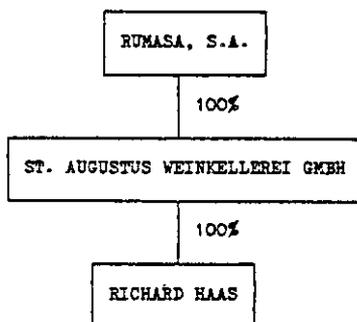
El objetivo de este informe es describir y analizar los aspectos más relevantes relativos al proceso de reprivatización de la Empresa.

Además de los procedimientos establecidos con carácter general sobre todo el proceso de reprivatización, en esta Sociedad se han desarrollado específicamente los siguientes: Análisis de la información contenida en los expedientes de enajenación y seguimiento facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima» y entrevistas con la actual dirección de «Rumasa, Sociedad Anónima».

Asimismo, aparte de las limitaciones señaladas con carácter general para la fiscalización del proceso reprivatizador de todas las Empresas, se constata que ninguno de los estados financieros utilizados a lo largo del trabajo han sido auditados. Por otra parte, debe destacarse también en este punto la ausencia de comunicación con los actuales responsables de la Sociedad y la falta de estados financieros a la fecha de la expropiación y de documentación relevante para el conocimiento de la evolución de la Sociedad en el periodo de gestión pública.

I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia

La Sociedad entró en el Grupo «Rumasa» desde su constitución el 1 de abril de 1982, mediante la adquisición de un terreno, inmueble e inventario de la Sociedad disuelta «Richard Haas GmbH». A 23 de febrero de 1983, «Rumasa, Sociedad Anónima» poseía el 100 por 100 del capital de la Sociedad, conformándose su participación en la Sociedad según el siguiente esquema:



I.4 Titularidad pública de las acciones

La Sociedad no estaba incluida en los anexos del Real Decreto-Ley 2/1983, de 23 de febrero, ni en los de la Ley 7/1983, de 29 de junio, por lo que sus acciones no han sido expropiadas, derivándose la titularidad pública del 100 por 100 de éstas del hecho de ser participada por «Rumasa, Sociedad Anónima» a través de la Sociedad «St. Augustus Weinkellerei GmbH» (también domiciliada en la República Federal Alemana).

II. PERÍODO DE GESTIÓN PÚBLICA (23-2-1983/18-7-1985)

En el presente epígrafe se refleja, desde una perspectiva fundamentalmente contable, la situación inicial y evolución de la Sociedad en el periodo de referencia.

II.1 Situación inicial

El estado financiero disponible más próximo a la fecha de expropiación es el balance de situación —no auditado— a 31 de diciembre de 1982. Este presentaba las siguientes características:

- Un neto patrimonial positivo de 1.760.464 D. M. (1).
- Unos resultados acumulados negativos de 239.536 D. M.
- Unas existencias valoradas en 12.132.554 D. M.
- Un exigible a largo plazo de 7.456.200 D. M.
- Un exigible a corto plazo de 12.793.854 D. M.

II.2 Evolución de la Sociedad en el período

Según se desprende de la información contenida en los estados financieros facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», la permanencia de esta Empresa en el sector público se ha caracterizado por las siguientes notas:

(1) D. M.: Deutsche mark.

Los resultados han experimentado la siguiente evolución:

	D. M.
Pérdidas imputadas al ejercicio de 1983	3.229.140
Pérdidas imputadas durante 1984 (hasta 31 de agosto)	348.077

La actividad inversora ha sido prácticamente nula.

La evolución de cifras de ventas ha sido:

- 1983: 15.235.652 D. M. (incremento del 16,3 por 100 respecto a 1982).
- 1984 (ocho meses): 11.223.098 D. M.

El neto patrimonial ha pasado de 1.760.464 D. M. en 31 de diciembre de 1982 a (816.753) D. M. en 31 de agosto de 1984. En esta cifra incide una ampliación de capital de 1.000.000 D. M. suscrita por «St. Augustus W.», según se desprende de documentación examinada fechada en el año 1984. No obstante ello, según manifestaciones de la dirección de «Rumasa, Sociedad Anónima», esta ampliación fue realizada por la anterior administración del grupo, con anterioridad a la fecha de la expropiación.

Por otra parte, durante el periodo público y al objeto de reponer las pérdidas habidas antes de la venta de las acciones de la Sociedad, se decidió ampliar el capital social de «Richard Haas» en 2.600.000 D. M. en varias fases. En la primera de ellas «Rumasa, Sociedad Anónima» transfirió 1.600.000 D. M. el 11 de junio de 1984, pero por recomendación de su Abogado en la RFA, y basándose en la legislación de aquel Estado, se consideró más conveniente que la aportación se considerase como contribución del accionista a efectos de absorción de pérdidas. El resto, hasta los 2.600.000 D. M. fue enviado en dos remesas de 500.000 D. M. cada una, con fechas 2 de octubre de 1984 y 6 de noviembre de 1984.

«Rumasa, Sociedad Anónima», obtuvo la propiedad del 99,4 por 100 de los títulos representativos del capital social de «Richard Haas» mediante un contrato de cesión firmado el 20 de junio de 1984 entre «Rumasa, Sociedad Anónima» y «St. Augustus W.» por el precio simbólico de 1 D. M. Por motivos jurídicos no se transmite un título de 49.000 D. M. que posteriormente (23 de noviembre de 1984) es cedido al representante de «Rumasa, Sociedad Anónima», en la RFA.

III. PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN

Como anexo a este Informe se incluyen determinados datos cronológicos relativos al proceso de reprivatización de esta Empresa, número de interesados, así como las condiciones de la compraventa reflejadas en la oferta del adjudicatario, acuerdo del Consejo de Ministros y contrato formalizado.

III.1 Iniciación del proceso: Presentación de ofertas

Los criterios utilizados para poner en conocimiento de los posibles interesados la venta de la Empresa no han sido reflejados expresamente en la documentación examinada, desprendiéndose de ésta que la concurrencia resultante de la publicidad realizada fue de nueve interesados, de los cuales únicamente «Peter Meyer-Horne KG.», «Bernkastel» presentó oferta, mediante carta de 15 de noviembre de 1984.

No se tiene constancia de que se fijara un valor de la Empresa que sirviera de referencia para negociar con los posibles interesados ni de que se estableciera plazo para la recepción de ofertas.

III.2 Valoración y selección de ofertas

Tras las oportunas valoraciones de la citada oferta, resultó propuesta para su selección por la Dirección General de Negociación de Ventas la oferta formulada por «Peter Meyer-Horne KG.», una vez emitida la declaración de rectitud del FBC/CSFB, en la que se tuvo en cuenta el coste de liquidación estimado por «Rumasa, Sociedad Anónima», que ascendía a 740 millones de pesetas.

A los efectos de dicha propuesta se valoró positivamente el hecho de resultar más ventajosa la enajenación que la liquidación.

III.3 Adjudicación definitiva

III.3.1 Acuerdo del Consejo de Ministros

Visto el parecer favorable de la Comisión Asesora, el Consejo de Ministros, con fecha 5 de diciembre de 1984, autorizó a «Rumasa, Sociedad Anónima» a enajenar directamente a «Peter Meyer-Horne KG.» el 99,4 por 100 del capital social de «Richard Haas» por el precio de 8.000.000 D. M. con arreglo a las restantes condiciones de su oferta.

III.3.2 Contrato de compraventa.

Con fecha 30 de noviembre de 1984 se formalizó en la RFA el contrato de compraventa ante Notario, compareciendo la parte compradora, «Peter Meyer-Horne KG.» y otros, y la parte vendedora, «Rumasa, Sociedad Anónima».

Es destacable el hecho de que la compraventa de las acciones de la Sociedad se realiza cinco días antes de la fecha del acuerdo del Consejo

de Ministros que autoriza la misma, si bien el contrato incluye una cláusula mediante la cual éste sólo entrará en vigor si es autorizada la enajenación por dicho acuerdo del Consejo de Ministros español.

Por otra parte, este contrato de compraventa, celebrado con sujeción a la legislación alemana, tiene las siguientes características singulares, en relación con el resto de los contratos formalizados para la enajenación de las acciones o participaciones de las Empresas del Grupo «Rumasa»:

No incluye entre sus cláusulas la realización de la venta libre de cargas y gravámenes, estipulándose que la vendedora no se hace cargo de ningún tipo de garantías, cualesquiera sean los motivos jurídicos, sobre las participaciones vendidas y cedidas a los compradores.

No se recogen las habituales cláusulas obligacionales:

- Celebración de Junta general de accionistas.
- Mantenimiento titularidad acciones.
- Conservación mayoría en incremento de capital.
- No disolución Sociedad.
- No suspensión actividad social.
- No realización de procedimientos concursales.
- Mantenimiento del objeto social.

Se incorpora la cláusula de indemnización por incumplimiento de la compradora de las cláusulas del contrato, detallándose incluso la forma de la misma.

Se establece el sometimiento a la jurisdicción del Tribunal de la Audiencia Regional de Frankfurt (Alemania).

La vendedora se compromete a reponer a la Sociedad compradora todos los pagos por impuestos que ésta realice después del 31 de octubre de 1984, siempre que estas cantidades se refieran al periodo transcurrido hasta dicha fecha.

Se retrotraen los efectos de la venta al 1 de noviembre de 1984.

Las operaciones de saneamiento a realizar en «Richard Haas» son las siguientes:

	D. M.
Cancelación préstamo ante Sparkasse Bad Kreuznach (además deberán incluirse los intereses devengados desde el 1 de noviembre de 1984 hasta la fecha de cancelación del mismo)	14.341.150,05
Coste de liquidación de plantilla, incluido el antiguo Gerente, hasta un total de	500.000
Coste diferencial entre precio de compra de vinos y compromisos adquiridos	147.081,10
	14.988.231,15 (1)

IV. SEGUIMIENTO

En razón del tipo de condiciones estipuladas en el contrato, no se fija en el mismo ningún periodo de seguimiento. La materialización del saneamiento acordado según liquidación obrante en «Rumasa, Sociedad Anónima», presenta el siguiente resultado:

	D.M.
Obligaciones de «Rumasa, Sociedad Anónima»:	
Préstamo e intereses con Sparkasse Bad K	15.343.345,33

(1) En pesetas (al cambio de 56 pesetas/DM): 839.340.944 pesetas.

	D. M.
Diferencial estimado entre precio compra de vino y precio comprometido a clientes	147.081,10
Otros pasivos (pasivos corrientes, impuestos, personal)	454.440,02
Indemnización Gerente	300.000
	(A) 16.244.875,45
Obligaciones del comprador:	
Importe de la venta	8.000.000
Movimiento de activos (periodificación)	32.464
	(B) 8.032.464
Neto a favor del comprador (A) - (B)	8.212.411,45
Pagos realizados por «Rumasa, Sociedad Anónima», para saldar el importe a favor del comprador:	
Transferencia día 19-12-1984	6.700.183,61
Transferencia día 3-1-1985	1.212.227,84
Envío cheque nominativo (3-1-1985)	300.000
	8.212.411,45

Con fecha 31 de julio de 1985 consta contabilizado el cobro de 139.408,25 D. M. (7.967.423 pesetas), en concepto de participación de «Rumasa, Sociedad Anónima», en el cobro de deudores de Richard Haas, según estipulaba el contrato de compraventa.

A 31 de diciembre de 1987 no hay constancia de que exista alguna contingencia o compromiso pendiente entre «Rumasa, Sociedad Anónima», y Richard Hass W.

V. RESULTADO DE LAS OPERACIONES DE REPRIVATIZACIÓN

Las cifras contenidas en este apartado deben entenderse como movimientos de fondos, efectuados o comprometidos, referidos directamente a la reprivatización de esta Empresa, sin efectuar capitalización alguna. El resultado generado para el sector público, así calculado, ha sido de (596.207.437) pesetas, según el siguiente desglose:

	Pesetas
A. Ingresos	7.967.423
A.1 Participación cobro deudores (véase IV) (139.408, 25 DM)	7.967.423
B. Gastos	(604.174.860)
B.1 Liquidación entre precio y saneamiento pactado (véase IV) (8.212.411,45 DM)	456.142.308
B.2 Aportación para compensación de pérdidas (véase II.2) (2.600.000 D. M.)	148.032.552
Resultado (A-B)	(596.207.437)

ANEXO. RESUMEN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACION DE RICHARD HAAS WEINGROSKELLENEI GMBH

DESCRIPCION CROQUETICA		CONDICIONES DE COMPRAVENTA EN LAS DISTINTAS FASES	
FECHAS	F A S E S	ACUERDO CONSEJO DE MINISTROS	COMITADO DE CONTRATACION
30-9-88	1. Última info. recibida del cuadro de ventas.		
15-11-88	2. Oferta de compra.		
22-11-88	3. Declaración FIB/CSFB.		
22-11-88	4. Informe Comisión Asesora.		
5-12-88	5. Acuerdo Consejo de Ministros.		
30-11-88	6. Contrato de compraventa.		
--	7. Período de seguimiento.		
<p>OFERTA ACEPTADA</p> <p>1. Precio: 8.000.000 D.M. 2. El comprador no usará ningún privilegio. 3. El comprador se compromete a emitir un planillaje de 23 emisiones, de los 33 existentes, incluyendo cargo RHASA del costo del despido del personal restante, incluido el artículo gerente, hasta un máximo de 300.000 D.M. 4. RHASA, S.A., se hará cargo del coste diferencial entre el precio de compra de vitro conprimido con los cilindros y el precio de venta, valorado en 107.000 D.M. 5. El comprador se compromete a gestionar el cobro de deudas por 0,57 millones de D.M. en relación a RHASA, S.A. el 65% de lo cobrado.</p>		<p>ACUERDO CONSEJO DE MINISTROS</p> <p>1. Autoriza a RHASA, S.A. para que proceda a vender directamente a la entidad PETER MEYER HUBER, KG, BERGASSEL, las acciones representativas del 99,43% del capital social de la sociedad RICHARD HAAS WEINGROSKELLENEI, GMBH por el precio total de 8.000.000 D.M., con arreglo a las restantes condiciones de su oferta. 2. Autoriza la asociación por RHASA, S.A., de las obligaciones inherentes a las garantías contractuales en favor de la parte compradora. 3. Remite el presente Acuerdo a la Dirección General de Transacciones Exteriores a los efectos oportunos.</p>	
<p>OFERTA RECHAZADA</p> <p>1. Precio: 8.000.000 D.M. 2. Dirección del precio de compra del importe máximo en concepto de diferencia entre precio de compra de vitro y precio comprometido con cilindros por importe de 107.000,00 D.M. 3. Dirección por RHASA, S.A. de la deuda que tiene la empresa frente a la Caja de Ahorros "Sparkasse Bad Reichenzell" por importe de 48.341.150,05 D.M. 4. Autoriza por RHASA, S.A. de los costes por despido de personal hasta un límite de 300.000 D.M. 5. RHASA libera a la sociedad de posibles deudas que puedan derivarse de la relación contractual del gerente. 6. Autoriza por RHASA de pasivos corrientes por 561.000,00 D.M. 7. Si de los dividendos a cobrar (2,3 millones D.M.) RICHARD HAAS cobra en total más de 1,73 millones D.M., los compromisos relativos a RHASA, S.A. como precio adicional de compra, el importe en el valor de 65% de los cobros que adquieran el importe de 1,73 millones de D.M. 8. RHASA no se hará cargo de ningún tipo de gastos, contemplados que son sus motivos jurídicos, sobre las participaciones vendidas y cedidas a los compradores. 9. El contrato queda sujeto a la condición de que sea autorizado por el Consejo de Ministros.</p>		<p>COMITADO DE CONTRATACION</p> <p>1. Precio: 8.000.000 D.M. 2. Dirección del precio de compra del importe máximo en concepto de diferencia entre precio de compra de vitro y precio comprometido con cilindros por importe de 107.000,00 D.M. 3. Dirección por RHASA, S.A. de la deuda que tiene la empresa frente a la Caja de Ahorros "Sparkasse Bad Reichenzell" por importe de 48.341.150,05 D.M. 4. Autoriza por RHASA, S.A. de los costes por despido de personal hasta un límite de 300.000 D.M. 5. RHASA libera a la sociedad de posibles deudas que puedan derivarse de la relación contractual del gerente. 6. Autoriza por RHASA de pasivos corrientes por 561.000,00 D.M. 7. Si de los dividendos a cobrar (2,3 millones D.M.) RICHARD HAAS cobra en total más de 1,73 millones D.M., los compromisos relativos a RHASA, S.A. como precio adicional de compra, el importe en el valor de 65% de los cobros que adquieran el importe de 1,73 millones de D.M. 8. RHASA no se hará cargo de ningún tipo de gastos, contemplados que son sus motivos jurídicos, sobre las participaciones vendidas y cedidas a los compradores. 9. El contrato queda sujeto a la condición de que sea autorizado por el Consejo de Ministros.</p>	
<p>D F E R T A S</p> <p>Intereses: 9</p> <p>Ofertas recibidas: 1</p>			

FISCALIZACION DEL PROCESO DE REPRIVATIZACION DEL GRUPO RUMASA

Informe sobre la Empresa: «Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima»

INDICE

I. Introducción

- I.1 Datos generales de la Sociedad.
- I.2 Objetivos, procedimiento y limitaciones.
- I.3 Incorporación al Grupo Rumasa y grado de dependencia.
- I.4 Titularidad pública de las acciones.

II. Período de gestión pública (23-2-1983/1-8-1985)

- II.1 Situación inicial.
- II.2 Evolución de la Sociedad en el período.

III. Proceso de reprivatización

- III.1 Iniciación del proceso. Presentación de ofertas.
- III.2 Valoración y selección de ofertas.
- III.3 Adjudicación definitiva.

IV. Período de seguimiento (1-8-1985/3-6-1987)

- IV.1 Resumen por fases.
- IV.2 Resumen por condiciones convenidas.

V. Resultado de las operaciones de reprivatización

ANEXO

Resumen del proceso de reprivatización

I. INTRODUCCIÓN

I.1 Datos generales de la Sociedad

«Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima», se constituyó el 9 de agosto de 1961 en Jerez de la Frontera, trasladando su domicilio social a Madrid en 1971.

Desarrolla su actividad dentro del sector de la construcción e inmobiliario, contratando tanto obras públicas como privadas. Su actividad se desarrolla, principalmente, en el mercado interior, aunque se ha realizado obras en el exterior.

La Sociedad formaba parte de un grupo dedicado a la construcción y promoción inmobiliaria cuya dirección y administración eran comunes. En 1984, durante el período de gestión pública, se fusionó por absorción con las Sociedades «Construcciones Sulleva, Sociedad Anónima», y «Navarra de Construcciones, Sociedad Anónima».

I.2 Objetivos, procedimientos y limitaciones

El objetivo de este Informe es describir y analizar los aspectos específicos más relevantes relativos al proceso de reprivatización de esta Empresa.

Además de los procedimientos establecidos con carácter general sobre todo el proceso de reprivatización, en esta Sociedad se han desarrollado específicamente los siguientes: análisis de la información contenida en los expedientes de enajenación y seguimiento facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», entrevistas con la actual dirección de «Rumasa, Sociedad Anónima», solicitud a la Empresa de documentación complementaria en relación con estos expedientes y visita a esta última para determinadas aclaraciones mediante entrevistas con los responsables actuales.

Asimismo, aparte de las limitaciones señaladas con carácter general para la fiscalización del proceso reprivatizador de todas las Empresas, se constata que en los únicos estados financieros auditados, de entre los utilizados a lo largo del trabajo, son los balances combinados del Grupo de Sociedades «Hispano Alemana de construcciones» al 23 de febrero de 1983 (1). Por otra parte, no hay constancia sobre la naturaleza de los justos realizados por la firma de auditoría al balance de situación combinado, ni de que éstos se hayan incluido en los registros contables. Asimismo debe señalarse que no se ha efectuado la regularización contable al 31 de julio de 1985 (fecha inmediata a la venta), por la que no se ha podido facilitar balance de situación a esa fecha.

I.3 Incorporación al Grupo «Rumasa» y grado de dependencia

La Sociedad pertenece al Grupo «Rumasa» desde su constitución, mediante la participación directa de «Rumasa, Sociedad Anónima», y la

indirecta a través de diversas Entidades, principalmente «Rumasinver, Sociedad Anónima», y «Banco Industrial del Sur, Sociedad Anónima». «Rumasa, Sociedad Anónima», poseía el 40 por 100 del capital de la sociedad el 23 de febrero de 1983, y el «Banco Industrial del Sur, Sociedad Anónima», el 60 por 100.

I.4 Titularidad pública de las acciones

La totalidad de las acciones representativas del capital social de la sociedad fue objeto de expropiación forzosa por parte del Estado, apareciendo expresamente relacionada en los anexos de las normas de expropiación. En la misma situación estaban las Sociedades que posteriormente fueron fusionadas.

Al 23 de febrero de 1983 las acciones de «Hispano Alemana de construcciones, Sociedad Anónima», en poder de «Rumasa, Sociedad Anónima», estaban registradas en su contabilidad como inversión financiera por un valor de 2.569.797.972 pesetas.

En el momento de la expropiación el patrimonio neto contable auditado del Grupo de Sociedades «Hispano Alemana de Construcciones» era de 384.800.000 pesetas, no existiendo balances independientes de sus sociedades. A los efectos del artículo 4.4 de la Ley 7/1983, el patrimonio neto se imputó proporcionalmente a los capitales sociales, determinando unos valores de 289.323.000 pesetas para «Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima»; 52.078.500 pesetas para «Construcciones Sulleva, Sociedad Anónima» y 43.398.500 pesetas para «Navarra de Construcciones, Sociedad Anónima».

II. PERÍODO DE GESTIÓN PÚBLICA (23-2-1983/1-8-1985)

En el presente epígrafe se refleja, desde una perspectiva fundamentalmente contable, la situación inicial y evolución de la Sociedad en el período de referencia.

II.1 Situación inicial

La situación económico-financiera de «Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima», a la fecha de expropiación estaba condicionada por las circunstancias siguientes:

Integración en un Grupo de Sociedades: «Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima», era la matriz de un Grupo de Sociedades cuyas actividades se desarrollaban entre la construcción y la promoción inmobiliaria y en el que la dirección y administración eran comunes. La composición de la participación directa o indirecta a 23 de febrero de 1983 en las Sociedades de este Grupo era la siguiente:

	Hispano Alemana	Compañías del Grupo «Rumasa»	Terceros
«Construcciones Sulleva, Sociedad Anónima»	40,00	60,00	-
«Navarra de Construcciones, Sociedad Anónima»	-	79,76	20,24
«Cuartera, Sociedad Anónima»	99,40	0,60	-
«Dalcón, Sociedad Anónima»	99,40	0,60	-
«Hispano Alemana de Comunidades, Sociedad Anónima»	99,46	0,54	-
«Hispacoin, Sociedad Anónima»	99,46	0,54	-
«Hienipa, Sociedad Anónima»	99,40	0,60	-
«Lluch Garín, Sociedad Anónima»	99,40	0,60	-
«Montaña Roja, Sociedad Anónima»	82,00	18,00	-
«Hispacox, Sociedad Anónima»	99,46	0,54	-
«Triturados de Galicia, Sociedad Anónima»	35,00	15,00	50,00

Actividad constructora en Irak: En octubre de 1980 la Sociedad firmó con el gobierno de la República de Irak dos contratos para la construcción de 3.000 viviendas en Irak.

Debido a problemas ocasionados por la guerra entre Irak e Irán su ejecución sufrió retrasos, su actividad fue muy baja durante el primer año y medio para aumentar a mediados del año 1983; y su desarrollo ha estado influenciado permanentemente por el conflicto bélico.

Esta circunstancia ha ocasionado, según se acuerda en el contrato de compraventa, que la financiación, coste e ingresos producidos hasta la terminación de la obra sean por cuenta de «Rumasa, Sociedad Anónima». Dado que la obra de Irak fue incluida en las condiciones del contrato de compraventa y que su desarrollo comprende también el período de seguimiento, ésta se analiza junto con el resto de las condiciones (ver epígrafe IV).

El balance de situación combinado del Grupo de Sociedades a 23 de febrero de 1983 emitido por auditores independientes presentaba las siguientes características:

(1) Consta asimismo la realización de exámenes especiales por firmas de auditoría, y visiones de estados financieros posteriores al período de gestión pública, a los que se hará referencia a lo largo de este Informe.

Un patrimonio neto contable auditado que ascendía a 384.800.000 pesetas, que representa aproximadamente el 1 por 100 de los recursos totales de la Sociedad.

El 90 por 100 de las deudas tenía un vencimiento a plazo corto. Los saldos con Empresas del Grupo «Rumasa» representaban el 9 por 100 para las deudas a plazo corto y el 21 por 100 para las deudas a plazo largo y medio.

La rúbrica de Inversiones Financieras Temporales incluye un importe de 3.446.600.000 pesetas correspondiente a entregas a «Rumasa, Sociedad Anónima», de orden del señor Ruiz Mateos, en concepto, principalmente, de a cuenta de dividendos, aunque no responden realmente a dicho concepto ni a resultados de su gestión. El 5 de julio de 1984, mediante documento privado, se efectúa un reconocimiento de deuda a favor de «Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima», por importe de 5.430.070.437 pesetas, que engloba las entregas realizadas y los perjuicios económicos de ellas derivadas al 31 de diciembre de 1983, cancelándose con fecha 6 de julio de 1984.

II.2 Evolución de la Sociedad en el período

Según se desprende de la información contenida en los estados financieros facilitados por «Rumasa, Sociedad Anónima», y la propia Empresa (1), la evolución de la misma durante su período de permanencia en el sector público se ha caracterizado por:

II.2.1 La desarticulación del Grupo de Sociedades que existía a la fecha de expropiación.

Las actuaciones realizadas y el estado final resultante son los siguientes:

Fusiones por absorción		Junta general
<i>Sociedades absorbentes:</i>	<i>Sociedades absorbidas</i>	
«Hispano Alemana de Construcciones, S. A.»	«Construcciones Sulleva, S. A.» «Navarra de Construcciones, S. A.»	21- 5-84
«Rumasa, S. A.»	«Hispacoin, S. A.»	11 -7-85
«Cuartera, S. A.»	«Hispano Alemana de Comunidades, S. A.» «Hienipa, S. A.» «Montaña Roja, S. A.»	29- 5-84 29- 5-84 29- 5-84
«Inmobiliarias Reunidas, S. A.»	«Cuartera, S. A.» «Dalcon, S. A.»	16- 9-85 (2) 27- 2-85 (2)
Disoluciones		Junta general
«Triturados de Galicia, S. A.» «Hispacox, S. A.»		13-10-83 21- 5-84
Transmisión participaciones a terceros ajenos al Grupo «Rumasa»		
«Lluch Garin, S. A.»		(3)

II.2.2 El traspaso a «Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima», de todo el activo inmobiliario que no estuviese afectado a la actividad constructora.

Los activos inmobiliarios transmitidos han sido:

a) Mediante contrato otorgado en documento privado con fecha 3 de mayo de 1984 se transmite activo inmobiliario, incluyendo derechos y obligaciones frente a terceros, por un valor de 2.358,89 millones de

(1) No verificados por este Tribunal. Los estados financieros utilizados que no han sido objeto de auditoría externa estaban incorporados a las correspondientes declaraciones del Impuesto sobre Sociedades o, como anexo, al propio contrato por el que se formaliza la reprivatización.

(2) Fechas de elevación a escritura pública de los acuerdos adoptados en la Junta general de accionistas.

(3) El 10 de enero de 1983, «Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima», suscribió un contrato con terceros para la participación en la compra y promoción inmobiliaria de unos terrenos, a través de la Compañía mercantil «Lluch Garin, Sociedad Anónima». Mediante documento privado de 19 de octubre de 1984, la totalidad de los derechos y obligaciones de la promoción pasaron al tercero ajeno al Grupo «Rumasa», estableciéndose que la venta de las acciones se efectuará dentro de los tres meses siguientes.

pesetas tras los ajustes resultantes de la auditoría realizada por una firma independiente. De este total, 1.148,91 millones de pesetas corresponden a las promociones inmobiliarias de «Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima», y el resto se distribuye entre el Grupo «Cuartera» y «Comercial Iler, Sociedad Anónima».

b) Mediante contrato otorgado en documento privado con fecha 30 de julio de 1985, y posteriormente elevado a escritura pública con fecha 11 de octubre de 1985, «Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima», transmite inmuebles valorados en 6.250 millones de pesetas, de los que 2.277,5 millones de pesetas corresponden a hipotecas que gravan los mismos. El pago se efectuará de la siguiente forma:

2.277,5 millones de pesetas o la cantidad que resulta una vez comprobado con los Registros de la Propiedad, la retiene «Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima».

3.972,5 millones de pesetas serán abonadas por «Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima», mediante la correspondiente provisión de fondos por «Rumasa, Sociedad Anónima».

No obstante, «Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima», realizará un estudio sobre la valoración de los bienes transmitidos. Esta determinará el importe que realmente deberá soportar dicha Sociedad, siendo la diferencia con el precio fijado en el contrato de compraventa soportada por «Rumasa, Sociedad Anónima». (Ver epígrafe IV, condición 2.)

Igualmente serán de cuenta de «Rumasa, Sociedad Anónima», los desembolsos necesarios para inscribir la titularidad en los Registros de la Propiedad, los ocasionados por procedimientos judiciales para acreditar la propiedad y lograr su inscripción, los que se produzcan por la pérdida de los derechos derivados de los inmuebles transmitidos, los que se ocasionen para la rehabilitación de los inmuebles y los derivados de impagos de los préstamos hipotecarios, salvo aquellos que se hayan pactado en documento aparte. (Ver IV epígrafe, condición 11.)

II.2.3 Compra de créditos de «Bankisur».

«Rumasa, Sociedad Anónima», pasó a ser la acreedora de la Sociedad al adquirir en aplicación del Real Decreto-ley 8/1984, los créditos que ésta tenía concedidos por el «Banco Industrial del Sur, Sociedad Anónima», por importe de 341.588.736 pesetas. El 30 de enero de 1985 se canceló el principal más los intereses.

III. PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN

Como anexo a este Informe se incluyen determinados datos cronológicos relativos al proceso de reprivatización de esta Empresa, número de interesados y otras ofertas recibidas, así como las condiciones de la compraventa reflejadas en la oferta del adjudicatario, acuerdo del Consejo de Ministros, contrato formalizado y la comparación de las condiciones de la segunda transmisión de acciones y cancelación del contrato de compraventa.

III.1 Iniciación del proceso: Presentación de las ofertas

Los criterios utilizados para poner en conocimiento de los posibles interesados la venta de la Empresa no han sido reflejados expresamente en la documentación examinada, desprendiéndose de ésta que la concurrencia resultante de la publicidad realizada fue de 15 interesadas, formulándose las dos siguientes ofertas:

«Transworld Construction, Inc.», en carta con fecha 20 de junio de 1985, modificada en carta con fecha 26 de junio de 1985.

«Hispano Química, Sociedad Anónima», «Banco Arabe Español, Sociedad Anónima», «Arabe Española de Servicios, Sociedad Anónima» y «Construcciones Padros, Sociedad Anónima», en conjunto, en documento firmado con fecha 28 de junio de 1985.

No se tiene constancia de que se fijara un valor de la Empresa que sirviera de referencia para negociar con los posibles interesados ni de que se estableciera plazo para la recepción de ofertas.

III.2 Valoración y selección de ofertas

Las ofertas se formularon tomando como referencia la situación económica de la Empresa a 30 de abril de 1985, fecha ésta a la que se refiere la última información contable contenida en el cuaderno de ventas.

Tras las oportunas valoraciones de las ofertas, resultó propuesta para su selección por la Dirección General de Negociación de Ventas la oferta formulada por «Transworld Construction, Inc.» (1), una vez emitida la declaración de recitudo de FBC/CSFB, en la que se tuvo en cuenta el coste de liquidación estimado por «Rumasa, Sociedad Anónima». En la selección de la oferta, según la propuesta citada, se valoró la solvencia de los compradores, la gestión hasta la fecha de la propia Entidad compradora y el propósito de mantenimiento de los puestos de trabajo y de continuidad del negocio.

(1) Sociedad constituida el 12 de junio de 1985, con domicilio social en Chicago, Illinois (Estados Unidos), que agrupó a empresarios europeos y americanos interesados en la adquisición de la Empresa.

Las condiciones de esta oferta vienen resumidas en el anexo al presente Informe.

III.3 Adjudicación definitiva

III.3.1 Acuerdo del Consejo de Ministros.

Visto el parecer favorable de la Comisión Asesora, el Consejo de Ministros, en su reunión de 10 de julio de 1985, autorizó a «Rumasa, Sociedad Anónima» a enajenar directamente a «Transworld Construction, Inc.» las acciones representativas del 100 por 100 del capital social de «Hispano-Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima» por el precio de 1.000.000.000 de pesetas con arreglo a las restantes condiciones de su oferta.

Con esa misma fecha, el Consejo de Ministros autoriza la enajenación previa del capital social de la Sociedad por la Dirección General del Patrimonio del Estado a «Rumasa, Sociedad Anónima», por el precio conjunto de 1 peseta con objeto de instrumentar a través de ésta el saneamiento económico y financiero de la Sociedad.

III.3.2 Contrato de compraventa.

Con fecha 1 de agosto de 1985 se formalizó el contrato de fijación de condiciones de venta ante Agente de Cambio y Bolsa (1), comparciéndose: La parte compradora, «Transworld Construction, Inc.»; la parte vendedora, «Rumasa, Sociedad Anónima»; y, también, el Estado Español-Patrimonio del Estado, «L. V. B. Foundation», don Gerald Gidwitz en su propio nombre y en representación de la Entidad «632225 Ontario, Inc.» y la Sociedad española «Transworld Construction Inc., S. A. E.». En dicho contrato se hace referencia a las operaciones de saneamiento económico y financiero realizadas por «Rumasa, Sociedad Anónima» con carácter previo a la transmisión. El resumen de éstas es el siguiente (en millones de pesetas):

a) Operaciones saneadas con entregas de tesorería y compensación de pasivos:

	Importe	
Saneamiento del activo	6.196,82	
Revisiones de saldos de activo	579,34	
Revisiones de saldos de pasivo	480,10	
Reposición pérdidas mayo, junio y julio	1.054,25	
Pasivos asumidos por «Rumasa, Sociedad Anónima»	2.754,40	
Pasivo refinanciado	2.986,01	
Deudas abonadas a Entidades públicas	890,10	
Variaciones de los importes saneados en oferta	428,09	
Total	15.369,11	

El saneamiento del activo incluye los inmuebles y los saldos de los clientes de dudoso cobro transmitidos a «Rumasa, Sociedad Anónima» (2), valorados, a la fecha del contrato de compraventa, en 3.972,50 y 2.356,60 millones de pesetas, respectivamente. Estas valoraciones fueron posteriormente revisadas y modificadas.

En este grupo de operaciones saneadas se incluyen asimismo las dotaciones de Tesorería siguientes: Por refinanciación de pasivo -2.986,01 millones de pesetas-, a reintegrar por «Hispano-Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima» según se especifica en el contrato; y por compensación de pagos efectuados por ésta de pasivos frente a Entidades públicas que son asumidos por «Rumasa, Sociedad Anónima» -890,10 millones de pesetas-.

El saneamiento de los referidos conceptos se realizó de la forma siguiente:

Asumiendo pasivo originado en los meses de mayo a julio de 1985 por créditos concedidos por el «Exbank» -3.500 millones de pesetas- y el «Bank of America» -800 millones de pesetas-.

Con entrega de Tesorería en el acto de la firma del contrato por 11.069,11 millones de pesetas.

b) Pasivos que asume «Rumasa, Sociedad Anónima» para atenderlos a sus vencimientos o cancelarlos anticipadamente:

	Importe
	Millones Ptas.
Saldo a favor de «Hispacoin»	462
Saldo a favor de «Exbank» al 30 de abril de 1985	2.425,03
Entidades Públicas	1.741,72
Total	4.628,75

(1) En esta misma fecha extiende la póliza para la transmisión de las correspondientes acciones, con idéntica intervención.

(2) La gestión de cobro de estos saldos se encomienda a «Hispano-Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima». En el contrato se especifica (aspecto éste no contemplado en la oferta) que ésta liquidará a «Rumasa, Sociedad Anónima» el 50 por 100 de las recuperaciones que se puedan producir como consecuencia de las gestiones de cobro realizadas.

Según la oferta, los pasivos por deudas con Entidades Públicas a asumir por «Rumasa, Sociedad Anónima» ascenderían a 1.789,69 millones de pesetas. Considerando que la diferencia entre esta cantidad y la consignada en el contrato (1.741,72 millones) se debía a la omisión de los vencimientos correspondientes a mayo y junio de 1985, «Rumasa, Sociedad Anónima» procedió a registrar contablemente tal diferencia (47,97 millones de pesetas) en fecha 30 de agosto de 1985.

c) Conceptos cuyo saneamiento depende de la ejecución que tengan las correspondientes operaciones durante el periodo de seguimiento, sobre la base de lo acordado en el contrato de compraventa (ver condiciones en anexo citado y su saneamiento en el epígrafe IV).

III.3.3 Autorizaciones posteriores de transmisión de acciones.

En la estipulación décima del contrato de compraventa de expresa que la compradora no podrá transmitir las acciones durante el periodo de cuatro años salvo que se obtenga expresa autorización previa de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

De conformidad con lo previsto en dicha estipulación se han autorizado las siguientes transmisiones de acciones.

Primera transmisión:

En el mismo documento de compraventa se autoriza por la Dirección General del Patrimonio a que «Transworld Construction Inc.» transmita a la Sociedad española «Transworld Construction Inc., Sociedad Anónima Española», constituida el 17 de julio de 1985, las acciones representativas del 10 por 100 del capital social de «Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima».

Segunda transmisión:

El Consejo de Ministros, en su reunión de 24 de abril de 1987 acordó autorizar la transmisión de las acciones de «Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima», de las que era titular «Transworld Construction Inc.», y que representaban el 90 por 100 del capital social, a las siguientes Sociedades:

	Porcentaje del capital
«Comercial Financiera, Sociedad Anónima» (COFISA) ..	26
«Compañía Española de Operativa Financiera, Sociedad Anónima» (OPERASA)	5,70
«El Viso Inversiones, Sociedad Anónima»	5,70
«Inmoescalona, Sociedad Anónima»	1,60
«Fiat-Empresit, S. p. A.», o a su filial al 100 por 100, Impresit	26
«Banco Árabe Español, Sociedad Anónima»	25

En este mismo acuerdo se autoriza a «Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima», a adquirir previamente las acciones que necesariamente deberá transmitir en el plazo máximo de treinta días a las Sociedades «Impresit, S. p. A.» y «Banco Árabe Español, Sociedad Anónima», a los efectos de que la operación de venta autorizada repercute en la consolidación patrimonial de la Sociedad. Las condiciones de la autorización de la transmisión se resumen en el anexo al presente informe.

El 3 de junio de 1987 la Dirección General de Patrimonio, de conformidad con la estipulación citada, autorizó la transmisión de las acciones en los términos y condiciones establecidas en el acuerdo del Consejo de Ministros.

Con esa misma fecha se formalizaron las condiciones de la transmisión ante Agente de Cambio y Bolsa. Las condiciones de este contrato se resumen, asimismo, en el anexo citado.

En la parte expositiva del acuerdo antes citado se indica que la solvencia financiera de los nuevos accionistas, junto con sus proyectos empresariales, hace que sea conveniente autorizar la venta de las acciones a los nuevos socios, a la vez que se hace necesario cerrar las incertidumbres contractuales que permitan a éstas establecer una política empresarial que no esté condicionada.

Hay que señalar que «Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima», a la fecha de la liquidación del contrato de compraventa -3 de junio de 1987-, había transferido fondos a «Huarte y Cia, Sociedad Anónima», por importe de 14.785,29 millones de pesetas -según ha manifestado verbalmente la actual dirección de Hispano Alemana-, de los que parte se utilizaron para la suscripción de capital social de la referida Empresa, por un importe aproximado de 4.609,9 millones de pesetas.

Del total transferido, la revisión especial sobre los estados financieros de «Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima», al 30 de septiembre de 1986, fechada en 4 de diciembre de 1986, realizada por una firma de auditoría independiente, confirma que dicha Sociedad mantenía en su activo un saldo neto frente a «Huarte y Cia, Sociedad Anónima», por, aproximadamente, 2.508,29 millones de pesetas, originado por la adquisición de pasivo de esta última y, asimismo, 4.942,95 millones de pesetas por financiación prestada a «Huarte y Cia, Sociedad

Anónima». Además, según el informe citado, entre el 1 de octubre de 1986 y el 27 de noviembre de 1986 se facilitó financiación por un importe aproximado de 2.531 millones de pesetas sin interés implícito ni fecha de vencimiento.

IV. PERÍODO DE SEGUIMIENTO (1-8-1985/3-6-1987)

Dadas las peculiaridades tanto de las condiciones pactadas en el contrato y de su seguimiento como de la liquidación del mismo (que se efectuó como condición para la autorización de la segunda transmisión de acciones), este apartado se estructura en función de la ejecución de las previsiones contractuales en las distintas fases, indicándose para cada una de ellas el cumplimiento de las obligaciones asumidas por ambas partes.

Los ingresos y gastos netos contabilizados por «Rumasa, Sociedad Anónima», en cada una de las fases y para cada una de las condiciones convenidas, son los siguientes (en millones de pesetas):

Condiciones contractuales	Ingresos/(Gastos)			
	A la fecha del contrato	Periodo seguimiento	A la fecha de liquidación	Total
1. Precio venta ..	1.000,00	-	(236,53)	763,47
2. Transm. inmuebles	(500,00)	(2.724,85)	-	(3.224,85)
3. Pasivo financiero	(2.887,03)	-	-	(2.887,03)
4. Pasivo Ent. Pcas.	(1.741,73)	(47,96)	15,56	(1.774,13)
5. Refinanciación ..	-	-	(353,59)	(353,59)
6. Ajustes y revisiones balance oferta	(6.046,00)	854,11	-	(5.191,89)
7. Deudores insolv.	(2.364,60)	158,27	178,32	(2.028,01)
8. Garantía cuenta deudores	-	(749,70)	(2.570,25)	(3.319,95)
9. Garantía margen explotación.	-	(1.571,00)	(7.080,90)	(8.651,90)
10. Obras en Irak ..	-	(9.563,39)	(0,35)	(9.563,74)
11. Pasivos ocultos.	-	(719,35)	(1.050,14)	(1.769,49)
	(12.539,36)	(14.363,87)	(11.097,88)	(38.001,11)

IV.1 Resumen por fases

Los ingresos por la venta de las acciones de «Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima», y los gastos por saneamiento del pasivo asumido y del activo ficticio, considerados conjuntamente y contabilizados sobre la base de las condiciones del contrato de compraventa, han ascendido a un valor negativo de 12.539,36 millones de pesetas.

El saneamiento neto contabilizado durante el periodo de seguimiento, como consecuencia de revisiones de valoración de partidas de activo saneadas, de correcciones de los importes saneados y del desarrollo de determinadas condiciones establecidas en el contrato de compraventa, ha ascendido a un valor negativo de 14.363,87 millones de pesetas.

La liquidación del contrato de compraventa ha ocasionado pérdidas contables por importe de 11.097,88 millones de pesetas, que se desglosan de la siguiente forma:

a) 6.535,38 millones de pesetas por la cancelación contable de determinadas cuentas destinadas a reflejar la ejecución de las condiciones del contrato. Las cuentas más significativas reflejan la deuda pendiente de cobro por el pasivo refinanciado -2.739,69 millones de pesetas- y las cantidades entregadas a cuenta de la liquidación de la garantía sobre los deudores -3.512,65 millones de pesetas-. Esta última cantidad era antes de su cancelación una pérdida cierta, dado que la liquidación ya se había efectuado.

b) 4.562,50 millones de pesetas, producidas por el saldo neto obtenido de la liquidación practicada para el finiquito del contrato de compraventa. Este importe se hizo efectivo en el acto de la firma del contrato para la segunda transmisión, mediante cheque nominativo a favor de la Sociedad. Este importe se ha determinado sobre la base de un informe de auditoría de 21 de abril de 1987 y su posterior revisión, realizada por IMPROASA.

El informe de auditoría fue realizado por la firma de auditoría independiente que venía desarrollando los diversos trabajos especiales para el seguimiento de las condiciones del contrato de compraventa, procediendo a efectuar, sobre la base de estos conocimientos, la revisión de los cálculos y estimaciones realizados efectuadas por la Sociedad. Posteriormente, y por encargo de «Rumasa, Sociedad Anónima», IMPROASA elaboró una propuesta de cierre y finiquito del contrato, de fecha 22 de abril de 1987, basada:

En el trabajo de seguimiento realizado en la Sociedad.

En el examen especial de las obras incluidas en el contrato, realizado por auditores independientes con fecha 13 de marzo de 1987 y referido al periodo que termina el 31 de diciembre de 1986.

En los estados financieros de la obra de Irak al 30 de septiembre de 1986, emitidos por auditores independientes, con fecha 5 de diciembre de 1986.

En el informe de los auditores independientes sobre revisión de los cálculos tendentes al cierre definitivo del contrato, de fecha 21 de abril de 1987.

IV.2 Resumen por condiciones convenidas

Atendiendo al orden en que aparecen expuestas en el cuadro incluido al comienzo de este epígrafe IV, se analizan a continuación las siguientes:

1. Precio de venta: «Rumasa, Sociedad Anónima», una vez descontado el pago al contado y el cobro del primer plazo, tenía registrado un saldo deudor por importe de 771,43 millones de pesetas. Según el análisis realizado por IMPROASA, el valor actual de los pagos aplazados asciende a 534,9 millones de pesetas, lo que origina una pérdida, entre el valor contable y el valor actual, de 236,53 millones de pesetas y un ingreso total de 763,47 millones de pesetas.

El valor actual del importe pendiente del precio fue expresamente asumido como obligación de pago por «Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima», en el documento contractual de fecha de 3 de junio de 1987 según determinaba el acuerdo del Consejo de Ministros.

2. Transmisión inmuebles IRSA: Por los inmuebles transmitidos en documento privado de fecha 30 de julio de 1985 (ver II.2.2) «Rumasa, Sociedad Anónima», soportaría la diferencia entre el valor de adquisición fijado en dicho contrato y el valor real de los mismos. Efectuada la valoración definitiva de los inmuebles por IMPROASA -3.059 millones de pesetas-, y fijado definitivamente el importe de las hipotecas -2.311,34 millones de pesetas- «Rumasa, Sociedad Anónima», soporta la diferencia por importe total de 3.224,85 millones de pesetas.

3. Pasivos financieros: El pasivo financiero reflejado en este punto asciende a 2.887,03 millones de pesetas. Además «Rumasa, Sociedad Anónima», asume pasivo financiero por importe de 4.300 millones de pesetas, como compensación de la tesorería que tenía que facilitar para sanear la parte correspondiente a los ajustes y revisiones al balance de la oferta. Debido a la naturaleza de los importes saneados, esta última cantidad se ha incluido dentro del punto 6: «Ajustes y revisiones balance oferta».

4. Pasivo de Entidades Públicas: Una vez registrada la diferencia entre la oferta y el contrato de compraventa, el pasivo asumido fue de 1.789,69 millones de pesetas (ver III.3.2). Efectuadas las correspondientes provisiones de fondos y con motivo de la liquidación del contrato de compraventa se regulariza el saldo de la deuda con Entidades Públicas, por importe de 15,56 millones de pesetas, lo que origina en definitiva una pérdida contable de 1.774,13 millones de pesetas.

5. Refinanciación de pasivo: Según el análisis realizado por IMPROASA, el valor actual de los cobros aplazados por el préstamo que «Rumasa, Sociedad Anónima», concedió a la fecha del contrato de compraventa -el saldo deudor neto registrado era de 2.739,69 millones de pesetas- ascendía a la cifra de 2.386,10 millones de pesetas, lo que origina una pérdida contable de 353,59 millones de pesetas.

6. Ajustes y revisiones de las partidas del balance de oferta: El saneamiento a la fecha del contrato es el expresado en el epígrafe III.3.2, apartado a), minorado del producido por las operaciones de los inmuebles transmitidos, por el traspaso de los saldos de clientes de dudoso cobro y por la financiación del pasivo, que se analizan en los puntos 2, 7 y 5, respectivamente.

Durante el periodo de seguimiento se incorporan 35 millones de pesetas, para ajustar las pérdidas estimadas de julio al resultado real y se minoran el resultado contable en 890,10 millones de pesetas, debido a que este importe ya estaba incluido en la contabilización derivada de la asunción de los pasivos frente a Entidades Públicas.

7. Deudores insolventes: En el contrato de compraventa se definieron determinados saldos de muy dudoso cobro, procediendo «Rumasa, Sociedad Anónima» a su reposición por importe de 2.364,6 millones de pesetas, como consecuencia de los ajustes y revisiones a las partidas del Balance de la oferta.

Posteriormente, según las condiciones del contrato, por los importes recuperados en efectivo y mediante adjudicación de bienes se liquidó un importe neto de 158,27 millones de pesetas.

El análisis realizado por IMPROASA estima como recuperables créditos por importe de 166,6 millones de pesetas, cancelándose también el saldo acreedor de la cuenta corriente con la Sociedad por movimientos de esta naturaleza, por importe de 11,72 millones de pesetas.

8. Garantía de la cuenta de deudores: En el contrato de compraventa se garantizaban saldos de cuentas deudoras y se fijaba la fecha del 31 de julio de 1986 para su liquidación definitiva.

Por solicitud de «Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima», una firma de auditoría independiente emite, con fecha 28 de noviembre de 1986, una carta-informe como resultado de un examen de naturaleza especial realizado en base a test de los importes más significativos pendientes de cobro al 31 de octubre de 1986, al objeto de verificar el adecuado soporte jurídico y económico de los saldos. Este examen fue ampliado, posteriormente a la totalidad de los deudores y se verificaron los cobros producidos hasta el 31 de diciembre de 1986, emitiéndose como resultado una carta-informe de fecha 16 de febrero de 1987.

Sobre la base de esta, el 24 de febrero de 1987 se efectúa la liquidación definitiva, que asciende a 3.512,65 millones de pesetas a favor de la Sociedad, y que fue compensada con entregas de tesorería ya efectuadas a cuenta de la liquidación -2.400 millones de pesetas-, con compensación de deudas por 610,8 millones de pesetas y con entrega de tesorería por la diferencia.

El análisis realizado por IMPROASA estima que los saldos deudores recuperables ascenderán a 942,4 millones de pesetas a favor de «Rumasa, Sociedad Anónima», por lo que la pérdida para «Rumasa, Sociedad Anónima» asciende a 2.570,25 millones de pesetas.

Adicionalmente, se ha registrado en este epígrafe la pérdida registrada por «Rumasa, Sociedad Anónima», como consecuencia del pago de la deuda que ésta tenía con la Sociedad y que estaba incluida dentro de los deudores garantizados, por importe de 749,70 millones de pesetas.

9. Garantía margen explotación: Sobre la base del informe de auditoría realizado por una firma independiente con fecha 24 de abril de 1986, referido al período cerrado al 31 de diciembre de 1985, se efectúa una primera liquidación a cuenta, según la cual «Rumasa, Sociedad Anónima» abona a la Sociedad 1.571 millones de pesetas por las pérdidas registradas en ese período más el margen garantizado por la obra ejecutada.

Con motivo de la liquidación del contrato de compraventa se produce la siguiente y última liquidación. IMPROASA realiza a tal efecto el siguiente análisis, en relación con:

a) La reposición de pérdidas y margen garantizado por las obras ejecutadas durante el ejercicio de 1986: Sobre la base del informe de auditoría realizado por una firma independiente con fecha 13 de marzo de 1987, referido al período cerrado al 31 de diciembre de 1986, se estiman unas pérdidas y márgenes garantizados de 3.467 millones de pesetas.

b) La estimación de pérdidas y margen garantizado a obtener por obras pendientes de ejecutar al 31 de diciembre de 1986: Aplicando el porcentaje de pérdidas producidas por la obra ejecutada desde la fecha del contrato a la obra pendiente de ejecutar y calculando el margen garantizado sobre dicha obra se estima un importe de 2.461 millones de pesetas.

c) La estimación de posibles fallidos por la obra garantizada pendiente de ejecutar al 31 de julio de 1985: Aplicando un porcentaje previsto de fallidos del 3 por 100 sobre la obra pendiente de ejecución a la fecha del contrato se estima una pérdida de 1.152,9 millones de pesetas.

10. Obra en Irak: Según las obligaciones asumidas por «Rumasa, Sociedad Anónima», por el desarrollo de la obra de Irak se han registrado las siguientes pérdidas:

a) En concepto de retribución a la Sociedad por la continuación de los trabajos necesarios para la terminación de la obra se han abonado 200 millones de pesetas.

b) Sobre la base de que «Rumasa, Sociedad Anónima» asume todos los costes e ingresos derivados de la ejecución del contrato de obra, se registra una pérdida de 9.038,41 millones de pesetas -17.605.000 dinares iraquíes al cambio medio del Balance de la obra de Irak al 31 de julio de 1985- según la estimación realizada en el contrato de compraventa. Posteriormente, este importe se incrementa en función del importe de auditoría de 5 de diciembre de 1986 sobre los estados financieros al 30 de septiembre de 1986, realizado por auditores independientes, y en función del contravalor existente al 22 de abril de 1987, resultando una pérdida conjunta de 324,98 millones de pesetas.

«Rumasa, Sociedad Anónima», sobre la base de esta previsión, ha efectuado entregas de tesorería que a la fecha de la liquidación del contrato de compraventa ascendían a 8.903,84 millones de pesetas.

El desglose de los fondos transferidos por «Rumasa, Sociedad Anónima» a la Sociedad es el siguiente:

Seis mil ochocientos sesenta y nueve coma treinta y dos millones de pesetas procedentes de la compra, con fecha 28 de febrero de 1985, de los créditos concedidos por los Bancos del Grupo a favor de «Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima»; «Construcciones Sulleva, Sociedad Anónima», y «Navarra de Construcciones, Sociedad Anónima», que fueron abonados al Banco de Huelva en calidad de Entidad cesionaria de los activos operativos de los Bancos del Grupo «Rumasa». Según confirmación de «Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima», estos fueron aplicados a la obra Irak, por lo que «Rumasa, Sociedad Anónima» lo registró como financiación de dicha obra.

Dos mil ciento cincuenta y cuatro coma cincuenta millones de pesetas de transferencias durante el período de seguimiento para las necesidades de tesorería, en función de las previsiones de la Sociedad.

Treinta coma cero dos millones de pesetas por las comisiones de los avales prestados en la obra de Irak.

Finalmente, se recibieron fondos por importe de 150 millones de pesetas procedentes de la devolución de un depósito efectuado en Aresbank en contrapartida de avales prestados.

11. Pasivos ocultos: La naturaleza de los importes registrados durante el período de seguimiento ha sido:

a) Por desembolsos ocasionados con motivo de la transmisión de inmuebles según documento privado de 30 de junio de 1985: 311,72 millones de pesetas. (Ver apartado II.2.2.)

b) Por pasivos no registrados de intereses de aplazamiento de las deudas con Entidades públicas: 386,15 millones de pesetas.

c) Por pasivos ocultos de hechos económicos anteriores a la formalización de la compraventa: 21,48 millones de pesetas.

Como consecuencia de la liquidación del contrato de compraventa se contabilizan las siguientes operaciones:

a) La previsión para cobertura por posibles vicios ocultos y reclamaciones futuras de la obra ejecutada, estimada por IMPROASA como consecuencia del análisis realizado en el 0,8 por 100 de la obra garantizada a origen -131.459 millones de pesetas-, lo que supone una pérdida de 1.051,7 millones de pesetas.

b) La cancelación del saldo acreedor de la cuenta corriente mantenida con la Sociedad, que supone un resultado positivo de 1,56 millones de pesetas.

V. RESULTADO DE LAS OPERACIONES DE EXPROPIACIÓN Y REPRIVATIZACIÓN

Las cifras contenidas en este apartado deben entenderse como movimientos de fondos efectuados o comprometidos, referidos directamente a la reprivatización de esta Empresa, sin efectuar capitalización alguna ni considerar los ingresos fiscales y de Seguridad Social vinculados a la misma. El resultado generado para el sector público, así calculado, ha sido de (38.001,11) millones de pesetas, según el desglose siguiente:

	Importe Millones de pesetas
A. Ingresos	763,47
A.1 Precio de venta	763,47
B. Gastos	(38.764,58)
B.1 Operaciones de saneamiento	36.995,09
B.2 Pasivos ocultos asumidos	1.769,49
Resultado (A-B)	(38.001,11)

No se ha tenido en cuenta para el cálculo del resultado anterior el coste que ha supuesto la diferencia entre el interés de los créditos concedidos a la Empresa por «Rumasa, Sociedad Anónima», y el que ésta tiene que sufragar por las necesarias fuentes de financiación a las que se ve obligada a acudir.

DESCRIPCIÓN OPERATIVA		CONDICIONES DE COMPRAVENTA		CONDICIONES DE COMPRAVENTA	
FECHA	F A S E S	OFERTA ACEPTADA	ADJUNTO DIRECTO DE MINISTROS	OFERTA ACEPTADA	ADJUNTO DIRECTO DE MINISTROS
30-09-85	1. Último informe contable como de ventas.	1. Precio: 1.000 millones de Ptas., a pagar el 10% al contado y el resto en 7 anualidades de 120.571.429 Ptas.	1. Autoriza a RHASA, S.A. a realizar las acciones representativas de la totalidad del capital de HISPANO ALUMINA DE CONSUMIBLES, S.A., a la entidad mercantil HISPANOALUMINA DE CONSUMIBLES, S.A., por el precio de 1.000 millones de Ptas. y con arreglo a las condiciones de la oferta de adquisición.	1. Precio: 1.000 millones de Ptas., a pagar el 10% al contado y el resto en 7 anualidades de 120.571.429 Ptas.	1. Precio: 1.000 millones de Ptas., a pagar el 10% al contado y el resto en 7 anualidades de 120.571.429 Ptas.
20-06-85	2. Ofertas de compra.	2. Ajustes al activo del balance de compra (30.000.000) a recuperar con tenedores de acciones mercantiles 176,12	2. Dada operación en consecuencia para el aumento accionario-financiero de HISPANO ALUMINA DE CONSUMIBLES, S.A., previas a la ejecución a que se refiere el acuerdo anterior.	2. Ajustes al activo del balance de compra (30.000.000) a recuperar con tenedores de acciones mercantiles 176,12	2. La compañía posee los derechos y obligaciones derivadas de los contratos de transmisión de acciones de emisión y de emisión de acciones de emisión.
25-06-85	3. Modificación oferta.	Dividendos a recuperar con billetes en circulación de compra 696,52		3. Modificación oferta 462,00	3. RHASA, S.A. ofrece los primeros accionistas de RHASA, S.A. el 30 de abril 2.425,00
28-06-85	4. Declaración oferta.	Pagos por intereses 3.000,00		Declaración oferta 2.425,00	Declaración financiación de mayo a julio 4.300,00
02-07-85	5. Informe Comisión Asesora.	Impuestos 376,22		Impuestos 376,22	Impuestos 376,22
10-07-85	6. Acuerdo Obrajeo de Heraldo.	Impuestos 6.376,180		Impuestos 6.376,180	Impuestos 6.376,180
01-07-85	7. Contrato de compraventa.				
01-07-85	8. Autorización de transmisión acciones.				
4 años	9. Período de amortización.				
24-09-87	10. Autorización de transmisión acciones y liquidación contrato de compraventa de 1.000.000.				
03-06-87	11. Documento contractual fijado las condiciones.				
1 año	12. Nuevo período de amortización.				

OFERTAS
- Informes recibidos 15
- Ofertas recibidas 2

1. Autoriza a RHASA, S.A. a realizar las acciones representativas de la totalidad del capital de HISPANO ALUMINA DE CONSUMIBLES, S.A., a la entidad mercantil HISPANOALUMINA DE CONSUMIBLES, S.A., por el precio de 1.000 millones de Ptas. y con arreglo a las condiciones de la oferta de adquisición.

2. Dada operación en consecuencia para el aumento accionario-financiero de HISPANO ALUMINA DE CONSUMIBLES, S.A., previas a la ejecución a que se refiere el acuerdo anterior.

3. Autoriza a RHASA, S.A. a realizar las acciones representativas de la totalidad del capital de HISPANO ALUMINA DE CONSUMIBLES, S.A., por la Dirección General del Patrimonio del Estado a RHASA, S.A. por el precio conjunto de 1 Ptas.

4. Autoriza la realización por RHASA, S.A. de las operaciones de arrendamiento económico y financiero que resulten convenientes según la oferta.

5. Autoriza a la Dirección General del Patrimonio del Estado y a RHASA, S.A. para la ejecución de las obligaciones financieras a las que se refieren las condiciones en favor de la parte compradora.

6. El comprador asumirá los períodos de próvino exigible que figuren en el balance bajo el epígrafe "PASIVO ASUMIDO". Si al momento de materializar la compra los conceptos señalados fueran superiores a los reflejados en el balance de compra (16.557,93 millones) la diferencia será compensada con tenencia.

7. Los períodos del activo quedan sujetos a revisión, siendo repuestos por tenencia los disminuciones entre los valores que figuran en el balance de compra y los del día en que se materialice la compra.

8. El vendedor garantizará el 100% de los fallidos de la compra de acciones, estableciendo un límite de 800.000.000 de Ptas. de fallidos a cargo de la Sociedad. Los efectos de esta garantía serán garantizados en la misma forma.

9. La partida "otros acrecidos por operaciones de tráfico" por importe de 2.015,01 millones de Ptas. se financiará en 7 anualidades según con el 8% de interés.

10. El vendedor garantizará la obtención de un margen de explotación en las obras ya contratadas de 906 millones de Ptas.

11. La obra contratada en Irak será por cuenta del vendedor. La Sociedad se encargará de la ejecución hasta la terminación de las obras, obteniendo como retribución de la gestión las cantidades de 200 millones de Ptas., más el 20% de la diferencia entre la pérdida prevista y la efectivamente producida.

12. RHASA, S.A. asumirá todos los costos y recibirá todos los ingresos que se produzcan de la obra.

1. Precio: 1.000 millones de Ptas., a pagar el 10% al contado y el resto en 7 anualidades de 120.571.429 Ptas.

2. La compañía posee los derechos y obligaciones derivadas de los contratos de transmisión de acciones de emisión y de emisión de acciones de emisión.

3. RHASA, S.A. ofrece los primeros accionistas de RHASA, S.A. el 30 de abril 2.425,00

Declaración financiación de mayo a julio 4.300,00

Impuestos 376,22

Impuestos 6.376,180

4. RHASA, S.A. refinancia próspero por importe de 2.906,01 a reintegrar en 7 anualidades con un interés del 8%.

5. Inversión por RHASA, S.A. de la deuda que HISPANO ALUMINA DE CONSUMIBLES, S.A. mantendrá frente a la Sociedad Nacional por 1.502.979.937 Ptas. y frente a la Seguridad Social por 230.785.943 Ptas.

6. RHASA, S.A. entrega 11.009,11 millones de Ptas. como consecuencia de los ajustes y revisiones de los períodos del balance de la Sociedad.

7. HISPANO ALUMINA DE CONSUMIBLES, S.A., como consecuencia del aumento de capital, se obliga a la más diligente gestión de todos los recursos financieros que expresamente se relacionan por importe de 2.304,00 millones de Ptas. Iligiblemente en favor de RHASA, S.A. el 50% de los beneficios obtenidos.

8. RHASA, S.A. garantiza hasta el 100% de los períodos fallidos de los contratos de adquisición y efectos de los descuentos, que tiene un límite de 16.016,30 millones de Ptas. El 20% restante hasta un límite de 800.000.000 de Ptas. serán a cargo de la compañía. Por los períodos recuperados como consecuencia de la gestión de cargo de los interesados HISPANO ALUMINA DE CONSUMIBLES, S.A. deberá los gastos de gestión de cargo y un premio de cobertura.

9. RHASA, S.A., sobre la obra contratada el 30 de abril 1985, garantiza la obtención de un margen de explotación de 906 millones de Ptas., y sobre la obra contratada entre el 30 de abril y el 30 de julio de 1985 garantiza un margen de explotación de 127,07 millones de Ptas.

10. Respecto a la obra contratada en Irak: - HISPANO ALUMINA DE CONSUMIBLES, S.A. ejecutará los trabajos y RHASA, S.A. financiará los mismos.

- La Sociedad recibirá en concepto de retribución 200 millones, más el 20% de la diferencia prevista entre la pérdida prevista y la efectivamente producida.

- RHASA, S.A. asumirá todos los costos y recibirá todos los ingresos que se produzcan de la obra.

1. Precio: 1.000 millones de Ptas., a pagar el 10% al contado y el resto en 7 anualidades de 120.571.429 Ptas.

2. Ajustes al activo del balance de compra (30.000.000) a recuperar con tenedores de acciones mercantiles 176,12

Dividendos a recuperar con billetes en circulación de compra 696,52

Pagos por intereses 3.000,00

Impuestos 376,22

Impuestos 6.376,180

3. Pasivo a regularizar 7.216,76

Int. Pólizas 1.707,09

Plan. Inversión 2.425,00

Deudas I.T.I. 74,69

Deudas con D. Gen. Regional. 655,77

Deudas con Ayuntamientos. 49,94

Acreedores 285,49

Ajustes por inflación 1.498,50

Otros acrecidos 436,70

7.216,76

4. El comprador asumirá los períodos de próvino exigible que figuren en el balance bajo el epígrafe "PASIVO ASUMIDO". Si al momento de materializar la compra los conceptos señalados fueran superiores a los reflejados en el balance de compra (16.557,93 millones) la diferencia será compensada con tenencia.

5. Los períodos del activo quedan sujetos a revisión, siendo repuestos por tenencia los disminuciones entre los valores que figuran en el balance de compra y los del día en que se materialice la compra.

6. El vendedor garantizará el 100% de los fallidos de la compra de acciones, estableciendo un límite de 800.000.000 de Ptas. de fallidos a cargo de la Sociedad. Los efectos de esta garantía serán garantizados en la misma forma.

7. La partida "otros acrecidos por operaciones de tráfico" por importe de 2.015,01 millones de Ptas. se financiará en 7 anualidades según con el 8% de interés.

8. El vendedor garantizará la obtención de un margen de explotación en las obras ya contratadas de 906 millones de Ptas.

9. La obra contratada en Irak será por cuenta del vendedor. La Sociedad se encargará de la ejecución hasta la terminación de las obras, obteniendo como retribución de la gestión las cantidades de 200 millones de Ptas., más el 20% de la diferencia entre la pérdida prevista y la efectivamente producida.

CONDICIONES DE LA SEGUNDA TRANSICION DE ACCIONES	CONTRATO DE COMPRAVENTA
<p>ACUERDO CONSEJO DE MINISTROS</p>	<p>1. AUTORIZA la venta del 90% de los acciones representativas del capital social de la Deposita HISNIO ALDAMA DE CONSTRUCCIONES, S.A. de las que se titulan INVERSO CONSTRUCCION INC, S.R.</p> <ul style="list-style-type: none"> - COMERCIAL FINANCIERA, S.A. - CUFISA, el 26% del capital social. - COMARIA ESPANOLA DE OBTENCION FINANCIERA, S.A., el 5,70% del capital social. - EL VISO INVERSIÓN, S.A., el 3,70% del capital social. - INVERSOFINA, S.A., el 1,62% del capital social. - FIN-INVERSIÓN o a su filial el 10% INVERSIÓN, el 26% del capital social. - BANCO APOYO ESPAÑOL el 2% del capital social. <p>A los efectos de que la operación de venta que se autoriza por este acuerdo repercuta en la corrección patrimonial de HISNIO ALDAMA DE CONSTRUCCIONES, S.A., quedará autorizada a la inscripción previa de las acciones, que necesariamente deberá tramitarse en el plazo máximo de 30 días y en los términos previstos en la Ley de Sociedades Anónimas, a las entidades FIN-INVERSIÓN y BANCO APOYO ESPAÑOL.</p> <p>2. CONDICIONES previas de la adquisición del finiquito y liquidación del contrato de 1 de agosto de 1985:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporación como accionistas de las entidades citadas. - Avaluación por HISNIO ALDAMA DE CONSTRUCCIONES, S.A. de la obligación de pago de la parte pendiente del precio pactado en el contrato de 1-8-85. - Subrogación de las entidades enumeradas en la presente jurídica de quince fueras espultradas en el contrato de 1-8-85 y sucesión, por tanto, en su propio nombre y en el de la sociedad de la que pasan a ser accionistas, de los derechos y obligaciones resultantes de éste. <p>3. CONDICIONES del finiquito y liquidación del contrato de 1-8-85 (sobre la base del Informe de auditoría de 21-A-87):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extinción a todos los efectos del contrato de 1-8-85. - Avaluación por los nuevos accionistas de las obligaciones obligatorias: <ul style="list-style-type: none"> - Hinderar durante un año una participación de al menos el 75% de las acciones con transmisión de sujeción. Cualquier transmisión necesitará autorización de la Dirección General del Patrimonio. Durante el año siguiente cualquier transmisión deberá notificarse de forma fehaciente a la Dirección General del Patrimonio del Estado. - No modificar la actividad social en un período de 2 años. - Hasta el 31-12-88 los nuevos accionistas no promoverán expediente colectivo de suspensión o extinción de relaciones laborales con respecto al personal empleado de la plantilla en períodos de agosto de 1985. <p>4. AUTORIZA a RUMASA, S.A. para que efectúe un pago a HISNIO ALDAMA DE CONSTRUCCIONES, S.A. de 4.562,5 millones de Ptas. en concepto de finiquito del contrato de 1-8-85. Dicho pago está intertrabado por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Liquidación de la garantía al 31-12-86, contenida en la cláusula sexta del contrato de 1-1-85, por un importe de 3.467 millones de Ptas. - Liquidación de las responsabilidades derivadas de la obra contenida en Irak por valor de 659,9 millones de Ptas. - Finiquito de la totalidad del resto de derechos y obligaciones del contrato de 1-8-85 por importe de 635,6 millones de Ptas. <p>5. AUTORIZA a la Dirección General del Patrimonio y a RUMASA, S.A. para suscribir con los compradores el oportuno documento contractual, estableciendo las condiciones complementarias prácticas y otorgando cuantos documentos sean necesarios.</p>
<p>1. HISNIO ALDAMA DE CONSTRUCCIONES, S.A. es responsable de pago de la parte pendiente del precio, que se eleva al 3-6-87 a la cantidad de 594.900.000 Ptas., de acuerdo con la actualización resultante.</p> <p>2. Avaluación por los accionistas nuevos de la totalidad de los derechos y obligaciones resultantes del contrato de 1-8-85.</p> <p>3. Pago por RUMASA, S.A. a HISNIO ALDAMA DE CONSTRUCCIONES, S.A. de la cantidad de 4.562,5 millones de Ptas. en concepto de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Liquidación de la garantía, al 31-12-86, contenida en la cláusula sexta del contrato de 1-8-85, por un importe de 3.467 millones de Ptas. - Liquidación de las responsabilidades derivadas de la obra en Irak por importe de 659,9 millones de Ptas. - Finiquito de los restantes derechos y obligaciones por importe de 635,6 millones de Ptas. <p>4. Queda extinguido el contrato firmado al 1-8-85 salvo, en cuanto al cumplimiento por extinción, del que responderá RUMASA, S.A.</p> <p>5. Los accionistas de HISNIO ALDAMA DE CONSTRUCCIONES, S.A. asumen las siguientes obligaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los mismos referidos en el acuerdo del Dirección de Ministros. - Los nuevos accionistas podrán acordar modificaciones del capital, o fusiones, dando entrada a nuevas acciones, siempre que conserven una participación mayoritaria al menos durante el plazo de un año. En el año siguiente a éste cualquiera de tales acciones deberá notificarse de forma fehaciente a la Dirección General del Patrimonio del Estado. Durante el plazo de 2 años se obliga a no disponer HISNIO ALDAMA DE CONSTRUCCIONES, S.A. 	

CONDICIONES DE COMPRAVENTA EN LAS DISTINTAS FASES		
OFERTA ACEPTADA	ACUERDO CONVENIO DE MINISTROS	CONTRATO DE COMPRAVENTA
<p>efectivamente producida si esta última fuese inferior.</p> <p>10. El vendedor responderá del saneamiento por evicción y por pasivos ocultos.</p> <p>11. La compradora se compromete a continuar y potenciar el desarrollo de la Sociedad.</p>		<p>cumplimiento del contrato. Para su seguimiento trimestralmente aprobará la documentación justificativa de los trabajos realizados y de los ingresos y gastos que se produzcan y en cualquier momento podrá efectuar comprobaciones de ejecución relativas a la obra e inspeccionar los mismos.</p> <p>11. RUMASA, S.A. responderá ante cualquier supuesto de evicción.</p> <p>12. Anuencia por RUMASA, S.A. de los pasivos ocultos, con franquicia de 250.000 Ptas. por pasivo individual y hasta un importe global de 5.000.000 de Ptas.</p> <p>13. El comprador se compromete en un plan de 4 años a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservar la mayoría en el capital social. - No disolver la sociedad. - No interrumpir ni paralizar la actividad social. - No acudir a procedimientos concursales. - Efectuar las ampliaciones de capital necesarias para evitar situaciones de desbalance patrimonial. <p>14. La compradora se compromete a que los estados financieros de la sociedad sean auditados durante los 4 primeros ejercicios.</p> <p>15. La compradora asume personalmente cualquier obligación indemnizatoria que se derive del incumplimiento por ella o por quienes de ella tengan el título o por HISPANO ALBAÑA DE CONSTRUCCIONES, S.A. de cualesquiera obligaciones contraídas en el contrato.</p>

NOTA: Las cifras están expresadas en millones de Ptas., salvo que se especifique otra unidad.

INFORMES INDIVIDUALES

TOMO IV

FISCALIZACION DEL PROCESO DE REPRIVATIZACION DEL GRUPO «RUMASA»

Informe complementario sobre el Banco de Expansión Industrial

Banco de Expansión Industrial

Formaba parte de la denominación «Rumasa sumergida» de Barcelona.

A través de la tenedora «Ricanal, Sociedad Anónima», se adquirieron en 27 de noviembre de 1981 una serie de Sociedades que poseían el 51,26 por 100 de las acciones del Banco. Las acciones de la tenedora se vendieron a «Rumasa, Sociedad Anónima», por sus titulares el día 29 de abril de 1983 por mediación de la Junta Sindical del Colegio de Agentes de Cambio y Bolsa de Madrid.

Posteriormente, y a través de múltiples operaciones realizadas a través del Colegio de Agentes de Cambio y Bolsa de Barcelona, entre las que destaca la Oferta Pública de Adquisición (OPA) del primer semestre de 1984 (se adquirieron sólo en ella 669.109 títulos), hasta el 29 de febrero de 1988 en que se efectuó la, por el momento, última compra: hacen que las acciones cuya titularidad corresponde a «Rumasa, Sociedad Anónima», en esa fecha sean 1.498.569, es decir, el 93,66 por 100 de las 1.600.000 que componen el capital social del Banco.

El Balance revisado al 23 de febrero de 1983, tomando en consideración las observaciones del Auditado al 31 de diciembre de 1983, ambas actuaciones realizadas por «Deloitte Haskins & Sells, Sociedad Anónima», da un neto patrimonial de 879.852.000 pesetas (800 millones de capital y 79.852 millones de reservas) después de los ajustes propuestos que, básicamente consistían en la reducción de las reservas contables del Banco en 921 millones y la consiguiente elevación de las provisiones.

Al 31 de diciembre de 1987 el Balance de Cuentas de Resultados del ejercicio -aún no aprobado por los Organos sociales- se reproduce a continuación (en miles de pesetas).

	Grupo	Reprivatización	Resto	Total
Activo:				
Cuentas de Tesorería y Entidades de crédito	-	-	1.493.928,3	1.493.928,3
Créditos al sector público medio y largo plazo	-	-	-	-
Créditos al sector público corto plazo	-	-	9.326,4	9.326,4
Créditos al sector privado medio y largo plazo	132.500,0	62.460,4	225.658,0	420.618,4
Créditos al sector privado corto plazo	271.977.714,6	-	411.494,6	272.389.209,2
Deudores en mora o dudoso cobro	-	313.328,4	180.688,9	494.017,3
Cartera de títulos	-	-	407.946,4	407.946,4
Inmovilizado	-	67.100,0	756.870,9	823.970,9
Acciones propias y accionistas	-	-	-	-
Cuentas de periodificación	7.114.358,5	13.211,0	209.006,8	7.336.576,3
Cuentas diversas	-	-	12.836,8	12.836,8
Resultados ejercicios anteriores	-	-	1.458.659,7	1.458.659,7
Total Activo	279.224.573,1	456.099,8	5.166.416,8	284.847.089,7
Pasivo:				
Capital	-	-	800.000,0	800.000,0
Reservas	-	-	1.012.970,6	1.012.970,6

	Grupo	Reprivatización	Resto	Total
Entidades de crédito	-	-	277.009.852,8	277.009.852,8
Acreeedores sector público medio y largo plazo	-	-	10.000,0	10.000,0
Acreeedores sector público corto plazo	-	-	641.792,9	641.792,9
Acreeedores sector privado medio y largo plazo	-	-	666.301,0	666.301,0
Acreeedores sector privado corto plazo	6.243,0	4.585,9	1.395.830,4	1.406.659,3
Empréstitos en circulación	-	-	-	-
Efectos y demás obligaciones a pagar	-	-	17.828,3	17.828,3
Cuentas de periodificación	-	-	2.877.411,3	2.877.411,3
Cuentas diversas	-	-	389.406,3	389.406,3
Resultados	-	-	14.867,2	14.867,2
Total Pasivo	6.243,0	4.585,9	284.836.260,8	284.847.089,7
Cuentas de orden	279.368.328,6	-	17.098.302,3	296.466.630,9
Avaies	2.868.540,4	4.262.400,0	915.382,8	8.046.323,2

CUENTAS DE RESULTADOS
(Datos en miles de pesetas)

Debe	Al 31 de diciembre de 1987
Intereses y comisiones de depósitos	215.485,4
Coste financiero de empréstitos	-
Intereses y comisiones de otras financiaciones	38.816.729,2
Corretaje, comisiones e intereses varios	7.402,6
Gastos de personal	284.404,7
Gastos generales	77.615,1
Contribuciones e impuestos	13.929,4
Amortizaciones y saneamiento de activos	54.664,3
Insolvencias	364.603,6
Pérdidas sobre títulos valores	-
Pérdidas por cambios de moneda	730,7
Quebrantos diversos	(1.044,3)
Otras dotaciones a fondos especiales	-
Contribución al fondo de garantía	2.594,4
Imputación de gastos de la central a sucursales	-
Saldo acreedor o beneficio neto	14.867,2
Total	39.851.982,3

Haber	Al 31 de diciembre de 1987
Productos de las inversiones crediticias	39.208.367,4
Producto de inversiones en Entidades de crédito	138.706,1
Producto de la cartera de títulos y participaciones	22.047,4
Comisiones percibidas por avales y otros	97.138,0
Beneficio en operaciones sobre títulos valores	11.353,8
Productos percibidos por otras actividades bancarias	16.356,2
Beneficios netos por diferencias de cambio y otras	906,5
Productos diversos y eventuales	57.393,9
Utilización de fondos especiales	198.747,5
Fondos especiales disponibles	100.965,5
Saldo deudor o quebranto neto	-
Total	39.851.982,3

Como puede apreciarse, las actividades del Banco se centran fundamentalmente, casi exclusivamente, con «Rumasa, Sociedad Anónima», o relacionadas con Sociedades que fueron parte de aquella.

Así, de los 272.389 millones de créditos a medio y largo plazo -cuenta esencial del activo- 271.978 millones corresponden a «Rumasa, Sociedad Anónima», teniendo íntima correspondencia con la cuenta de pasivo «Entidades de Crédito» por 277.009 millones.

El neto patrimonial asciende a, provisionalmente:

Capital: 800.000 millones de pesetas.

Reservas (1): 1.012.970 millones de pesetas.

Beneficios 1987: 14.867 millones de pesetas.

Resultados ejercicios anteriores: 1.458.659=369.178 millones de pesetas.

(1) Por razones de tipo jurídico, los ajustes propuestos en 1987 no se efectuaron con cargo a las cuentas de Reservas.

En la contabilidad general de «Rumasa, Sociedad Anónima», la participación en Exbank aparece por un importe de 344.564.765 pesetas, producto de la suma algebraica de los saldos de «acciones sin cotización oficial: Exbank por 1.637.595.150» y la correspondiente provisión por 1.293.030.385.

FISCALIZACION DEL PROCESO DE REPRIVATIZACION DEL GRUPO «RUMASA»

Informe complementario sobre la Empresa «Williams & Humbert, Limited»

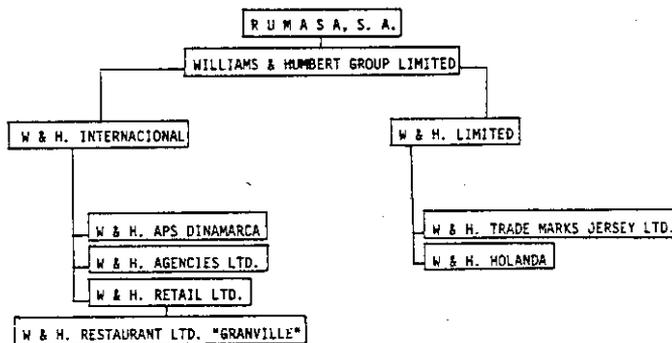
«Williams & Humbert, Limited», es una Sociedad constituida en el Reino Unido en 1977, con una sucursal española que realmente es la que tiene actividad y, por tanto, la que refleja la práctica totalidad de los Activos y Pasivos del grupo.

Se dedica a la elaboración, crianza y comercialización de vinos del campo de Jerez y, en mucha menor cuantía, a brandies.

La marca básica que les distingue es la denominada «Dry Sack».

En el año 1972, «Rumasa, Sociedad Anónima», adquirió la totalidad de las acciones de la Compañía.

El grupo «Williams & Humbert, Limited», tenía la siguiente configuración:



La titularidad del 100 por 100 de las acciones que constituye el capital social de todas y cada una de las Sociedades corresponde a «Rumasa, Sociedad Anónima».

Ninguna de estas Empresas figuró incluida en los anexos tanto del Real Decreto-ley 2/1983 como los de la Ley 7/1983, de 29 de junio -que derogó y sustituyó al primero, tras su convalidación y tramitación como Proyecto de Ley por el procedimiento de urgencia-, de expropiación, por razones de utilidad pública e interés social de los Bancos y otras Sociedades que componen el Grupo «Rumasa, Sociedad Anónima», dada su nacionalidad británica.

Una serie de juicios celebrados en Inglaterra: Sentencia de Mr. Justice Nourse, de 19 de diciembre de 1984; Sala de Apelación Lord Justice Fox, Lord Justice Lloyd y Sir John Megaw, de 3 de abril; y de la Cámara de los Lores (Lord Scarman, Lord Bridge of Harwich, Lord Brandon of Oakbrook, Lord Templeman y Lord Mackay of Clashfern), de 26 de marzo de 1986, resolvió definitivamente la titularidad de aquella marca, restituyéndosela a «Williams & Humbert, Limited», a quien se había privado de su propiedad fraudulentamente por don José María Ruiz Mateos, según la citada sentencia.

Del Balance y Cuentas de Resultados al 23 de febrero de 1983 establecido por el grupo de Empresas para la firma de Auditores «Ernst & Whinney», resultaba un patrimonio neto negativo de 11.505.486 libras y 1.474.166.725 pesetas, consecuencia de unas pérdidas acumula-

das de ejercicios anteriores de 13.426.956 libras y, en pesetas, de 3.630.605.201 (la diferencia entre los cambios implícitos no obedece a criterios distintos, sino a la existencia de una partida de «capital complementario por 886.526.000 pesetas» sólo existente en la columna de nuestra moneda).

Durante los ejercicios 1983 a 1987, aunque las ventas en unidades monetarias crecieron, pasando de 1.590 millones en 1983 a 1.724 millones en 1987 —con un máximo de 2.193 millones en 1986—, las pérdidas siguieron siendo muy importantes: 938 millones en 1983, 1.175 millones en 1984, 1.186 millones en 1985, 481 millones en 1986 y 492 en 1987.

Después de los ajustes hechos en ejercicios anteriores, el saldo de la Cuenta de Resultados al 31 de diciembre de 1987 alcanzaba los 4.691.138.000 pesetas.

Estos desequilibrios radican esencialmente en:

a) El volumen creciente de los gastos financieros debido a la deficiente dotación de fondos propios y al crónico endeudamiento de la Empresa.

En 1987 alcanzaron 444 millones, igual al 25 por 100 del volumen de ventas.

b) A la excesiva plantilla en relación con su actividad real. Los gastos de personal, también en 1987, fueron 793 millones, es decir, un 46 por 100 de las ventas brutas.

c) Gastos defensa marca, que ascendieron a 563 millones de pesetas, cuyo reintegro a «Rumasa, Sociedad Anónima», debería hacer el señor Ruiz Mateos, ya que a ello fue condenado.

Gestiones para su privatización

El proceso de venta del conjunto de Sociedades que integraban el grupo «Williams & Humbert, Limited», una vez resueltos los contenciosos, se inició en diciembre de 1986.

Mostraron su interés 46 Sociedades, con las que se mantuvieron contactos más o menos intensos. El cuaderno de ventas con amplia información técnica y económica se envió a 24 candidatos, ya que el resto comunicó su retirada. Todos ellos firmaron un documento de confidencialidad sobre los datos, que «improsa» entregaría en orden a poder preparar fundamentadamente sus proposiciones.

El 24 de febrero de 1987 se abrieron los sobres de oferta, correspondientes a 11 Sociedades. Ante la gran baja de algunas propuestas se les envió a modificarlas, naturalmente al alza, así como a que, todas ellas, precisaran las condiciones. El 16 de marzo se formalizó la nueva apertura de las seis plicas presentadas.

La Comisión asesora del Gobierno, en sus sesiones de 8 y 18 de mayo de 1987, estudió las ofertas e información complementaria de la mediadora, resolviendo en la de 2 de junio proponer al Gobierno la adjudicación a «Hispano-Americana del Sherry, Sociedad Anónima», de las acciones del grupo «Williams & Humbert, Limited».

El Gobierno, en su reunión del día 5 de junio de 1987, lo autorizó, de acuerdo con la propuesta y las cláusulas de oferta. (No se recogen los detalles de los acuerdos y de la oferta, por lo que decimos a continuación.)

Los adjudicatarios pretendieron alterar las condiciones ofrecidas, lo que fue rechazado por la Dirección General de Patrimonio.

La Dirección General de «Rumasa, Sociedad Anónima», estimó, previo los asesoramientos pertinentes y estudio detenido de la situación creada, que no convenía iniciar un contencioso inevitablemente largo y —como todo proceso— de inciertos resultados.

Situación al 31 de diciembre de 1987

Por la misma firma auditora «Ernst & Whinney» se ha presentado a finales de marzo de 1988 el Balance y Cuenta de Resultados del ejercicio 1987 de «Williams & Humbert, Limited», sucursal española (que, repetimos de nuevo, expresa la representación real del grupo de Sociedades), cuyo contenido se recoge en las páginas siguientes.

Balance de situación «Williams & Humbert» sucursal española (31 de diciembre de 1987)

Activo	Miles de pesetas
Inmovilizado:	
Material	1.881.693
Inmaterial	31.555
Financiero	7.658
	1.920.906
Existencias:	
Comerciales y terminados	64.307
Semiterminados	2.026.190

Activo	Miles de pesetas
Materias primas	50.151
Elementos incorporables	53.745
Envases, embalajes y otros	30.953
	2.225.346
Deudores:	
Clientes	206.373
Efectos a cobrar	71.366
Hacienda Pública y otras Entidades públicas deudoras	60.776
Otros deudores por operaciones de tráfico	9.919
Menos provisión para insolvencias	(38.093)
	310.341
Cuentas financieras:	
Inversiones financieras temporales	5.000
Préstamos a plazo corto (personal)	8.514
Caja	835
Bancos	37.181
	51.530
Ajustes por periodificación:	
Pagos anticipados	84.723
Resultados:	
Pérdida del ejercicio	492.066
	5.084.912

Pasivo	Miles de pesetas
Capital y reservas:	
Capital y fondo social	196.503
Capital complementario	886.576
Reservas especiales	35.680
Reservas voluntarias	66.304
Cuenta de regularización Ley de Presupuesto de 1983	300.452
Cuenta de regularización Ley 7/1983	4.550.179
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(4.691.138)
	1.344.556
Deudas a largo y medio plazo:	
Préstamos	2.415
Deudas a plazo corto:	
Proveedores y efectos a pagar	217.472
Anticipos de clientes	367
Hacienda Pública acreedora	221.778
Organismos de la Seguridad Social	30.560
Otros acreedores por operaciones de tráfico	148.833
Préstamos recibidos	2.779.004
	3.398.014
Ajustes por periodificación:	
Pagos diferidos	339.927
	5.084.912

Cuentas de Explotación y de Pérdidas y Ganancias «Williams & Humbert» sucursal española

(Ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 1987)

Debe	Miles de pesetas
Existencias, saldos iniciales	1.810.022
Compras	967.077
Gastos de personal	792.790
Gastos financieros	444.188
Tributos	20.340

Débe	Miles de pesetas
Trabajos, suministros y servicios exteriores	140.304
Transportes y fletes	22.642
Gastos diversos	322.573
Amortizaciones	48.482
Provisiones	3.387
	4.571.805
Explotación	526.106
	526.106
Haber	Miles de pesetas
Existencias, saldos finales	2.225.346
Ventas	1.724.311
Ingresos accesorios	96.042
Saldo deudor	526.106
	4.571.805
Resultados extraordinarios	34.040
Pérdida neta	492.066
	526.106

Las observaciones principales de los auditores a las cifras contenidas en los estados financieros reproducidos, se recogen en síntesis a continuación:

Primera.-De acuerdo con las instrucciones recibidas de «Rumasa, Sociedad Anónima», se ha operado con la base de Gestión Continuada. Pese a la condonación en 1986 de una deuda de 6.191.035.000 pesetas por el accionista, siguen manteniendo una estructura de pérdidas que, por tanto, exige el continuado apoyo financiero de aquél.

Segunda.-Se aplica el principio de devengo salvo en pensiones. El cambio de moneda extranjera es el correspondiente a 31 de diciembre de 1987. El inmovilizado se encuentra regularizado de acuerdo con lo dispuesto en las Leyes de Presupuestos de 1979, 1981 y 1983. Las amortizaciones se aplican por el método lineal. Las inversiones están valoradas a su precio de coste, y las existencias al más bajo entre coste y mercado.

Tercera.-Sin poder cuantificar el efecto, se señala que dentro de existencias existe una importante partida pendiente de regularización por el Consejo de la Denominación de Origen.

Cuarta.-Dentro del grupo «Capital y Reservas» aparece el saldo de 4.550.179.000 pesetas. «Regularización Ley 7/1983», remanente del saneamiento de 13 de octubre de 1986, citado en la primera observación.

Quinta.-De la totalidad de préstamos recibidos, el 95 por 100 (2.633.320.000 pesetas), corresponden a 21 pólizas con el Banco de Expansión Industrial, al 13 por 100 de interés anual.

REGISTRO CONTABLE EN «RUMASA, SOCIEDAD ANÓNIMA», DEL SANEAMIENTO DE «WILLIAMS & HUMBERT»

La cantidad que contabilizó «Rumasa, Sociedad Anónima», en el saneamiento fue de 6.191.031.199 pesetas, inferior por tanto en 3.801 pesetas a la figurada en el informe de los auditores que señalamos, pese a su irrelevancia, por exigencias de precisión y también de conciliación contable. La cuenta de cargo fue «Ajustes Ley 7/1983-Saneamiento Empresas no expropiadas». (La diferencia obedece a los ajustes de periodificación correctamente determinados por «Rumasa, Sociedad Anónima».)

En el Balance de «Rumasa, Sociedad Anónima», al 31 de diciembre de 1987, la participación en «Williams & Humbert» aparece en la cuenta «Inversiones Financieras-Empresas del Grupo-Acciones sin cotización oficial», por pesetas 2.736.964.000, y también, en la de pasivo «Provisión por depreciación-Acciones sin cotización oficial. «Williams & Humbert»», por 1.871.842.000 pesetas, resultando, en consecuencia, un neto de 865.122.000 pesetas.

Está en curso un nuevo proceso de reprivatización.

FISCALIZACION DEL PROCESO DE REPRIVATIZACION DEL GRUPO RUMASA

Informe complementario sobre la Empresa «Naviera del Noroeste, Sociedad Anónima» (NAVINOR)

Esta Sociedad era participada al 100 por 100 por el «Banco del Noroeste», y por ello integrante del grupo «Rumasa». Figuró incluida en

los anexos, tanto del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, como en los de la Ley 7/1983, de 29 de junio.

La situación al 23 de febrero de 1983, se obtuvo a través de la revisión limitada de sus Balances efectuada por «Arthur Andersen y Cía», cuyos datos en síntesis se recogen seguidamente:

Activo	Miles de pesetas
Inmovilizado	2.561.479
Buques	4.119.131
Otro inmovilizado material	777
Amortización acumulada	(1.562.300)
Otro inmovilizado	3.871
Existencias	35.922
Deudores	12.494
Tesorería	97
Ajustes periodificación	49.754
Total Activo	2.659.746

Pasivo	Miles de pesetas
Capital y reservas	1.056.654
Capital social	540.000
Actualizaciones	1.928.325
Pérdidas acumuladas	(1.411.671)
Provisiones	114.485
Fondo reparación buques	114.485
Deudas a largo plazo	1.147.590
Deudas a corto	251.723
Ajustes periodificación	89.294
Total Pasivo	2.659.746

Durante 1986 hubo un intento de privatización, que resultó fallido. Se realizaron todas las operaciones conducentes a la enajenación de las acciones representativas de la totalidad de su capital social. La Comisión Asesora del Gobierno, en su informe del 4 de julio, acordó proponer al Gobierno aquella venta en favor de «Commodore Enterprise Inc.», representada por el Grupo Marítimo «Tolteca», por un precio total actualizado de 680.000.000 de pesetas.

El Consejo de Ministros el 12 de septiembre de 1986 autorizó la transmisión en los términos precitados, y también a «Rumasa, Sociedad Anónima», para que se realizara el saneamiento de NAVINOR.

Con cargo a la Cuenta «Dirección General de Patrimonio» y por un importe de 1.266.023.030 pesetas, se ejecutó la asunción de obligaciones saneadoras con el detalle siguiente:

	Pesetas
Pago a «Banco de Huelva» de parte de sus créditos	341.553.239
Subrogación créditos «Exbank»	828.667.604
Condonación deuda con «Rumasa»	100.588.756
Ajuste intereses créditos «Exbank»	(4.786.569)

Como indicábamos, la operación de venta no se consumó por el intento del adjudicatario de modificar las condiciones de la oferta.

En 28 de mayo de 1987, ante las infructuosas gestiones para la privatización de la Sociedad, tras las oportunas negociaciones, se enajenaron los tres buques que constituían el activo real de la Empresa, construidos en 1975 y de 17.354,99 toneladas, cada uno, de registro bruto, con el detalle que sigue:

«Castellblanch», a «Tomongo Shipping», en 2.527.000 dólares.
«Banda Azul» a «Camelot Navigations», en 2.526.000 dólares.
«Dry Sack», a «Hurricane Marine», en 2.527.000 dólares.

con unas pérdidas conjuntas de 523.283.895 pesetas sobre el valor neto en libros.

Esta venta del inmovilizado se recogió exclusivamente en la contabilidad de la Compañía.

El Balance a 31 de diciembre de 1987 presenta esta situación:

Activo	Pesetas
Inmovilizado material	259.194
Inmovilizado financiero	1.564.850
Existencias	40.800
Deudores	688.512
Tesorería	11.331.521
Ajustes periodificación	3.443.108
	17.327.985

Pasivo	Pesetas
Capital social	540.000.000
Actualización 1979	1.034.223.456
Ajustes Ley 7/1983	631.248.534
Pérdidas anteriores	(1.233.024.280)
Pérdidas del ejercicio	(1.158.027.122)
	(185.579.412)
«Banco Expansión Industrial»	115.000.000
Otros acreedores	87.907.397
	17.327.985

que refleja un neto patrimonial negativo, el cual tendrá que asumirse por «Rumasa, Sociedad Anónima», al realizar la absorción-disolución en curso.

FISCALIZACION DEL PROCESO DE REPRIVATIZACION DEL GRUPO «RUMASA»

Informe complementario sobre el sector agrícola

(Adscrito definitivamente al sector público)

OBSERVACIÓN PRELIMINAR

Teniendo en cuenta los aspectos singulares que concurren en el grupo de Sociedades activas en el sector agrario que se detallan seguidamente:

- «Aquaterra, Sociedad Anónima».
- «Explotaciones Agrícolas Andaluzas, Sociedad Anónima» (EXPASA).
- «Promociones Pecuarias Asturianas, Sociedad Anónima» (PROPEC-SASTUR).
- «Unión de Exportadores de Olivas, Sociedad Anónima» (UNEXO).
- «Viñedos Españoles, Sociedad Anónima».
- «Alcoholes Núñez, Sociedad Anónima».
- «Almacenes Núñez, Sociedad Anónima».
- «Diago, Sociedad Anónima».
- «Mopa, Sociedad Anónima».
- «La Almoraima, Sociedad Anónima».

y el destino común de su adscripción definitiva al sector público, son tratadas conjuntamente en el presente Informe.

A partir del acuerdo del Consejo de Ministros de 9 de enero de 1987, referido a todas las Empresas, se analiza después separadamente cada una, dando una breve reseña y exponiendo las operaciones de saneamiento financiero que hizo en algunas «Rumasa, Sociedad Anónima», al amparo del artículo 6 de la Ley 7/1983, el Balance a 31 de enero de 1987, base provisional de las operaciones posteriores, y la ejecución de la decisión del citado Acuerdo, para terminar reflejando el coste conjunto provisional, ya que la regularización definitiva se hará cuando, mediante nuevo acuerdo del Consejo de Ministros, se opere con las cifras definitivas a 31 de marzo de 1987.

I. ACUERDO DEL CONSEJO DE MINISTROS EN SU REUNIÓN DE 9 DE ENERO DE 1987

Por él se autorizó la adscripción definitiva al sector público y la incorporación a la cartera del Estado de la totalidad del capital social de las Empresas agrícolas expropiadas, así como la venta de las Empresas agrícolas no expropiadas a la Dirección General del Patrimonio, y se aprobaron medidas de saneamiento por «Rumasa, Sociedad Anónima» y la enajenación de la «Almoraima, Sociedad Anónima», al ICONA, con el siguiente texto:

I

Se autoriza al Ministerio de Economía y Hacienda, para incorporar a la cartera del Estado, adscribiendo definitivamente al sector público,

la totalidad del capital social de «Aquaterra, Sociedad Anónima», «Explotaciones Agrícolas Andaluzas, Sociedad Anónima», «Promociones Pecuarias Asturianas, Sociedad Anónima», y «Viñedos Españoles, Sociedad Anónima», Sociedades expropiadas en virtud de la Ley 7/1983, de 29 de junio y del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, así como la venta por «Rumasa, Sociedad Anónima», a la Dirección General del Patrimonio de «Alcoholes Núñez, Sociedad Anónima», «Almacenes Núñez, Sociedad Anónima», «Diago, Sociedad Anónima», y de «Mopa, Sociedad Anónima», propiedad de «Rumasa, Sociedad Anónima».

El precio de venta de las Compañías «Alcoholes Núñez, Sociedad Anónima», «Almacenes Núñez, Sociedad Anónima», «Diago, Sociedad Anónima», y «Mopa, Sociedad Anónima» es de una peseta por cada acción.

II

De la misma forma se autoriza la venta de «La Almoraima, Sociedad Anónima», por la Dirección General del Patrimonio a «Rumasa, Sociedad Anónima», por una peseta por cada acción y la venta subsiguiente de la misma por «Rumasa, Sociedad Anónima», al ICONA. El precio de venta de «La Almoraima, Sociedad Anónima», al ICONA se fija en la cantidad simbólica de una peseta por acción.

III

Se autoriza a «Rumasa, Sociedad Anónima», para proceder al saneamiento de las Compañías, mediante la realización de las operaciones que se describen (basadas en los Balances cerrados a 30 de septiembre de 1986, excepto en La Almoraima que lo es con fecha 31 de diciembre de 1985, corregidos por el saneamiento efectuado por «Rumasa» en 1 de octubre de 1986 y los supuestos de fusión de «Alcoholes-Almacenes Núñez, Sociedad Anónima», y «Expasa-Propeccastur-Unexo») para dejar a las Compañías con el siguiente fondo de maniobra:

	Miles de pesetas
«Alcoholes Núñez, Sociedad Anónima»	296.620
«Aquaterra, Sociedad Anónima»	8.000
«Diago, Sociedad Anónima»	25.919
«Expasa, Sociedad Anónima»	375.825
«La Almoraima, Sociedad Anónima»	325.000
«Mopa, Sociedad Anónima»	36.216
«Viñedos Españoles, Sociedad Anónima»	284.078
	1.351.658

En consecuencia, se autoriza a «Rumasa, Sociedad Anónima», a la realización de las siguientes operaciones:

- a) Subrogarse en el pasivo que con el «Exbank» tenga en el momento de la transmisión, cada una de las Compañías citadas.
- b) Asumir, mediante pago directo las deudas que en el momento de la transmisión, estas compañías mantengan con entidades públicas (Hacienda Pública y Seguridad Social).
- c) Asumir, mediante pago directo a las Compañías para su cancelación, el resto del pasivo bancario que tengan en el momento de la transmisión.
- d) Autorizar la transmisión de los Derechos de Expropiación Ley 7/1983 contabilizados en «Expasa» por importe de 559,1 millones a favor de «Rumasa, Sociedad Anónima».
- e) Dotarlas de tesorería suficiente para que, una vez efectuadas estas operaciones de saneamiento, el fondo de maniobra quede situado en las cifras antes aprobadas.

Todo ello con la finalidad de situarlas en los siguientes netos patrimoniales, según se justifican en el documento de trabajo unido a este acuerdo:

«Alcoholes Núñez, Sociedad Anónima»	1.218.077
«Aquaterra, Sociedad Anónima»	97.500
«Diago, Sociedad Anónima»	607.789
«Expasa, Sociedad Anónima»	1.417.341
«La Almoraima, Sociedad Anónima»	2.297.234
«Mopa, Sociedad Anónima»	349.323
«Viñedos Españoles, Sociedad Anónima»	2.275.873
	8.263.137

Las variaciones patrimoniales negativas o positivas, que se produzcan hasta la fecha de realización material de este acuerdo, serán asumidas en el saneamiento a efectuar por «Rumasa, Sociedad Anónima», de forma que se mantengan las mismas relaciones entre las masas patrimoniales.

IV

Los Ministros de Agricultura y de Economía y Hacienda, a la vista del estudio sobre la viabilidad de las fincas de las Sociedades, determinarán en su caso aquéllas que deban explotarse bajo la forma de Cooperativa o Sociedad Anónima Laboral o bien permanecer en el Patrimonio del Estado.

V

En tanto no se efectúe la venta o adscripción definitiva de las Sociedades, las actividades de reparación, conservación y dirección técnica se realizarán por el IRYDA, con la finalidad de conseguir en este período el funcionamiento óptimo de las mismas.

II. ANÁLISIS DE LAS EMPRESAS

I. *Aquaterra*

Se constituyó el 18 de diciembre de 1973. Tenía su domicilio social en Cádiz y un capital escriturado de 80 millones de pesetas, representado por 8.000 acciones de 10.000 pesetas nominales cada una, materializado principalmente en la finca «Monte-en-medio», de 123,8 hectáreas, a cuya explotación se dedicaba, con sus instalaciones, maquinaria y utillaje.

Pertenecía a «Rumasa, Sociedad Anónima», en la fecha de expropiación de esta última y figuró incluida tanto en los anexos del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, como en los de la Ley 7/1983, de 29 de junio.

En octubre de 1986, con imputación a la Dirección General del Patrimonio del Estado (DGPE), le fueron condonados créditos que había recibido de «Rumasa, Sociedad Anónima», por 12.223.702 pesetas.

El Balance de situación a 31 de enero de 1987, antes del saneamiento acordado por el Consejo de Ministros de 9 de enero de 1987, era el siguiente:

Activo	Miles de pesetas
Terrenos y edificios	10.302
Maquinaria, instalaciones y utillaje	113.913
- Amortización acumulada	(37.717)
Inmovilizado en curso	14.600
Total inmovilizado material	101.098
Otros deudores	6.420
- Provisión insolvencias otros deudores	(6.210)
Total deudores	210
Tesorería	594
Total cuentas financieras	594
Otros ajustes	171
Total ajustes	171
Total Activo	102.073
Pasivo	Miles de pesetas
Capital social	80.000
Reservas	(37.668)
Resultados ejercicios anteriores	(74.685)
Resultado del ejercicio	(2.808)
Total fondos propios	(35.161)
«Exbank» acreedor	11.800
Acreedores Grupo Agrícola	267
Entidades públicas	98.219
Otros acreedores	14.779
Total acreedores	125.065
Otros ajustes	12.169
Total ajustes	12.169
Total Pasivo	102.073

En ejecución del acuerdo de dicho Consejo se hicieron por «Rumasa, Sociedad Anónima», las siguientes operaciones de saneamiento de «Aquaterra, Sociedad Anónima», con cargo a la DGPE:

Subrogación de pasivos con «Exbank»	11.800.000
Deuda a favor de «Aquaterra» por compensación de:	
Obligaciones de ésta con Entidades públicas	98.218.677
Intereses de demora frente a Entidades públicas	11.208.184
Transferencia en efectivo para situar su:	
Neto patrimonial en 97.500.000 pesetas	11.605.000
Fondo de maniobra en 8.000.000 de pesetas	11.598.000
Suma	144.429.861

Posteriormente se practicó una liquidación adicional, a cuenta de la definitiva que corresponde a 31 de marzo de 1987, por la que, también con cargo a la DGPE, «Rumasa, Sociedad Anónima», se subrogó en otras 600.000 pesetas de pasivos de «Aquaterra» con «Exbank».

Además, igualmente a expensas de la DGPE hay 1.546.944 pesetas de gastos financieros por avales de pasivos de «Aquaterra» con Entidades públicas.

Según lo que antecede, los costes contabilizados han sido:

Anteriores a 9 de enero de 1987	12.223.702
Ejecución del acuerdo del Consejo de Ministros	146.576.805
Total	158.800.507

2. «Explotaciones Agrícolas Andaluzas, Sociedad Anónima» (EXPASA), «Promociones Pecuarias Asturianas, Sociedad Anónima» (PROPECSASTUR), y «Unión de Exportadores de Olivas, Sociedad Anónima» (UNEXO)

«Expasa» se constituyó el 25 de septiembre de 1963. Tenía su domicilio social en Sevilla y un capital escriturado de 1.000 millones de pesetas, representado por 1.000.000 de acciones de 1.000 pesetas nominales cada una, materializado principalmente en las siguientes fincas, a cuya explotación se dedicaba, con sus instalaciones, maquinaria y utillaje:

	Hectáreas
«El Carrascal» (Córdoba)	413,3
«La Torre» (Córdoba)	179,3
«El Oidor» (Sevilla)	344,8
«La Merced» (Cádiz)	279,6
«El Suco» (Cádiz)	234,9

Además, tenía las siguientes participaciones en otras Empresas del Sector Agropecuario:

	Porcentaje de participación
«La Almoraima, Sociedad Anónima»	100
«Promociones Pecuarias Sociedad Anónima» (PROPECSA)	99,98
«Promociones Pecuarias Alcarreñas, Sociedad Anónima» (PROPALSA)	94,54 (1)
«Promociones Pecuarias Asturianas, Sociedad Anónima» (PROPECSASTUR)	100

Aunque formaba parte del grupo «La Almoraima», no se incluye su exposición en este apartado sino que será objeto de tratamiento independiente en otro de este mismo Informe en razón a su transmisión al ICONA.

«Propecsa» y «Propalsa» fueron separadas del grupo por reprivatización durante el período de gestión pública, procesos examinados en otros Informes de esta fiscalización del Tribunal.

«Propecsastur» se constituyó el 27 de enero de 1970. Tenía su domicilio social en Oviedo y un capital escriturado de 12.565.000 pesetas, representado por 12.565 acciones de 1.000 pesetas nominales cada una.

«Unexo» se constituyó con la denominación «José de Porres, Sociedad Anónima», el 21 de noviembre de 1966, pasando a adoptar su posterior nombre mediante la modificación de su escritura fundacional el 4 de marzo de 1968. Tenía su domicilio social en Mairena del Alcor y un capital escriturado de 10 millones de pesetas, representado por 1.000 acciones de 10.000 pesetas cada una. Inicialmente no formaba parte del grupo «Expasa» pero se incluye en este apartado por su absorción posterior por esta Empresa, tal como se expone más adelante.

(1) El 5,46 por 100 restante se poseía por PROPECSA.

Todas ellas figuraron incluidas tanto en los anexos del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, como en los de la Ley 7/1983, de 29 de junio.

En octubre de 1986, con imputación a la DGPE fueron condonados créditos recibidos de «Rumasa, Sociedad Anónima», por:

	Pesetas
«Expasa»	1.817.097.763
«Propecsastur»	3.248.745

Los Balances de situación a 31 de enero de 1987, antes del saneamiento acordado por el Consejo de Ministros de 9 de enero de 1987, eran los siguientes, en miles de pesetas:

Activo	«Expasa»	«Propecsastur»	«Unexo»	Suma
Terrenos y edificios	819.006	-	-	819.006
Maquinaria, instalaciones	179.957	-	-	179.957
Otro inmovilizado	93.929	-	15	93.944
Amortización acumulada	(141.998)	-	-	(141.998)
Inmovilizado en curso	95.958	-	-	95.958
Total inmovilizado material	1.046.852	-	15	1.046.867
Total inmovilizado inmaterial	174	-	-	174
Inmovilizado financiero	45.971	-	-	45.971
Total inmovilizado financiero	45.971	-	-	45.971
Total existencias	70.367	-	-	70.367
Dirección General Patrimonio	559.165	-	-	559.165
Deudores Gr. Agrícola	150.665	-	-	150.665
Deudores Gr. Rest.	3.265	-	-	3.265
Entidades públicas	21.357	280	-	21.637
Otros deudores	61.749	46	134,5	61.929,5
Menos Prov. Insolvencias	(151.744)	(46)	-	(151.790)
Total deudores	644.457	280	134,5	644.871,5
Tesorería	186.526	1.223	-	187.749
Otras Ctas. Financieras	-	17.000	-	17.000
Total Cta. Financ.	186.526	18.223	-	204.749
Ajustes	35.461	180	-	35.641
Total ajustes	35.461	180	149,5	35.641
Total Activo	2.029.808	18.683	149,5	2.048.640,5

Pasivo	«Expasa»	«Propecsastur»	«Unexo»	Suma
Capital social	1.000.000	12.565	149,5	936.642,5
Reservas	(19.929)	(56.143)	-	-
Rdos. Ejerc. anteriores	(1.600.041)	(104.993)	-	(1.705.034)
Rdos. Ejercicio	(36.196)	(251)	-	(36.447)
Subvención capital	500.000	-	-	500.000
Total fondos propios	(156.166)	(148.822)	149,5	(304.838,5)
Bancos acreedores	3.745	-	-	3.745
Total Largo y Medio	3.745	-	-	3.745
Exbank acreedor	1.954.500	22.600	-	1.977.100
Acreedores Gr. Agrícola	7.654	144.880	-	152.534

Pasivo	«Expasa»	«Propecsastur»	«Unexo»	Suma
Entidades públicas	32.074	-	-	32.074
Bancos acreedores	89.120	-	-	89.120
Otros acreedores	58.724	25	-	58.749
Total Corto	2.142.072	167.505	-	2.309.577
Ajustes	40.157	-	-	40.157
Total Ajustes	40.157	-	-	40.157
Total Pasivo	2.029.808	18.683	149,5	2.048.640,5

Conforme a lo previsto por dicho Consejo, el 27 de febrero de 1987 se procedió a la fusión por absorción de «Propecsastur» y «Unexo» por «Expasa». No resultó necesario aumentar el capital de la absorbente por corresponder la titularidad única de las acciones en última instancia a «Rumasa, Sociedad Anónima», y, por la expropiación de ésta, en definitiva a la Administración del Estado. Con ello se consideraron disueltas sin liquidación las dos absorbidas, traspasando en bloque sus activos y pasivos a «Expasa», quedando amortizadas las acciones de aquellas.

En ejecución del acuerdo del Consejo de Ministros, se hicieron por «Rumasa, Sociedad Anónima», las siguientes operaciones de saneamiento de la nueva «Expasa», con cargo a la Dirección General de Presupuestos de Estado:

	Pesetas
Subrogación de pasivos de «Expasa» y «Propecsastur» con «Exbank»	1.977.100.000
Deuda a favor de «Expasa» por compensación de:	
Obligaciones de «Expasa» con EE.PP.	44.968.658
Obligaciones de «Expasa» con Entidades bancarias	112.461.564
Transferencia en efectivo a «Expasa» para situar su:	
Neto patrimonial en 1.417.341.000 pesetas	53.772.000
Fondos de maniobra en 375.825.000 pesetas	51.481.000
Suma	2.239.783.222

El coste de pasivos con Entidades públicas se vió reducido posteriormente en 1.570.927 pesetas, y el de Entidades bancarias incrementado en 7.700 pesetas.

Además, en 1985 «Expasa» había registrado un crédito de 559.165.037 pesetas, contra la Dirección General de Presupuestos del Estado, en concepto de derechos de expropiación de sus filiales. En 1987, conforme a la autorización concedida a «Rumasa, Sociedad Anónima», en el repetido acuerdo del Consejo de Ministros respecto de la transmisión a éste de tales derechos de expropiación, «Expasa» dió de baja en su Contabilidad el importe de 559.165.037 pesetas, con minoración de su neto patrimonial, contabilizándose por «Rumasa, Sociedad Anónima», con cargo a «Derechos de expropiación» y abono a la «DGPE. Operaciones saneamiento división agrícola». Posteriormente, en mayo de 1987, «Rumasa, Sociedad Anónima», hizo un nuevo asiento, igual al anterior pero por 701.796.299 pesetas, para incrementar los derechos de expropiación hasta la cifra de 1.260.961.336 pesetas en que habían sido valorados en mayo de 1985, correspondientes a:

	Pesetas
«La Almoraima, Sociedad Anónima»	1.194.550.000
«Propecsa»	1
«Propalsa»	41.663.335
«Propecsastur»	24.748.000
Suma	1.260.961.336

Según lo que antecede, los costes contabilizados han sido:

	Pesetas
Anteriores al 9 de enero de 1987	1.820.346.508
Ejecución del acuerdo del Consejo de Ministros	977.258.659
Comisión avales posteriores al acuerdo	804.318
Suma	2.798.409.485

La cuenta «Derechos de expropiación» recoge un cargo de 24.748.000 pesetas por «Propecsastur» y una peseta por «Expasa».

También la cuenta «Ajustes Ley 7/1983» refleja un cargo por 3.764.999.999 pesetas, derivado de los resultados de Auditoría y de las subsiguientes alteraciones en las hojas de aprecio.

3. «Viñedos Españoles, Sociedad Anónima»

Se constituyó el 13 de abril de 1973. Tenía su domicilio social en Madrid y un capital de 3.153,6 millones de pesetas, representado por 3.153.600 acciones de 1.000 pesetas nominales cada una, materializado principalmente en las siguientes fincas, a cuya explotación se dedicaba, con sus instalaciones, maquinaria y utillaje:

Finca	Extensión en hectáreas	
	A 23-2-83	A 9-1-87
La Blanca (Córdoba)	234	234
Ranchiles (Cádiz)	1.077	709
La Florida (Cádiz)	610	310
El Calvario (Cádiz)	266	—
La Guadianeja (Ciudad Real)	881	881
Vista Hermosa (Logroño)	341	340
Totales	3.409	2.474

Pertenecía a «Rumasa, Sociedad Anónima», y otras Empresas del Grupo en la fecha de expropiación de la primera y figuró incluida tanto en los anexos del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, como en los de la Ley 7/1983, de 29 de junio.

En octubre de 1986, con imputación a la DGPE, condonó a «Rumasa, Sociedad Anónima», un crédito de 808.581.492 pesetas, en el que ésta se había subrogado proveniente de «Bodegas Internacionales, Sociedad Anónima», Compañía a la que inicialmente «Viñedos Españoles, Sociedad Anónima», había concedido el préstamo.

El Balance de situación a 31 de enero de 1987, antes del saneamiento acordado por el Consejo de Ministros de 9 de enero de 1987, era el siguiente:

Activo	Miles de pesetas
Inmovilizado material:	
Terrenos, edificios y otras construcciones	1.635.632
Maquinaria, inst. y utillaje	99.651
Otro inmovilizado	338.736
Amortización acumulada	(135.323)
Inmovilizado en curso	27.409
Inmovilizado inmaterial	76.962
Inmovilizado financiero	1.113
Total inmovilizado	2.044.180
Total existencias	117.069
Deudores:	
Deudores Empresas Grupo	5.907
Otros deudores	30.329
Provisión para insolvencias	(1.552)
Total deudores	34.684
Cuentas financieras:	
Tesorería	94.469
Otras cuentas financieras	50.046
Total cuentas financieras	144.515
Ajustes por periodificación	1.816
Total Activo	2.342.264

Pasivo	Miles de pesetas
Capital y reservas:	
Capital social	3.153.600
Reservas	(504.879)
Resultados de ejercicios anteriores	(414.081)
Resultados del ejercicio	(8.525)
Total fondos propios	2.226.115

Pasivo	Miles de pesetas
Deudas a largo y medio plazo	1.064
Deudas a corto plazo:	
Créditos y préstamos	545
Entidades públicas	21.938
Otros acreedores	81.130
Total deudas a corto plazo	103.613
Ajustes por periodificación	11.472
Total Pasivo	2.342.264

En ejecución del acuerdo de dicho Consejo se hicieron por «Rumasa, Sociedad Anónima», las siguientes operaciones con cargo a la DGPE:

	Pesetas
Deudas a favor de «Viñedos Españoles» por compensación de:	
Obligaciones de ésta con EE. PP.	20.056.564
Asunción pasivo bancario	1.608.652
Asunción y provisión intereses sobre pasivo bancario	567.618
Transferencia en efectivo para situar su:	
Neto patrimonial en 2.275.873.000 pesetas	27.974.000
Fondo de maniobra en 284.078.000 pesetas	52.385.000
Suma	102.591.834

Además, igualmente a expensas de la DGPE hay gastos financieros de 206.755 pesetas, por adscripción definitiva de la Sociedad a la cartera del Estado.

Según lo que antecede, resulta un importe total negativo para estas operaciones:

	Pesetas
Anteriores a 9-1-1987	(808.581.492)
Ejecución del acuerdo del Consejo de Ministros	102.798.589
Total	(705.782.903)

En la cuenta «Derechos expropiación Ley 7/1983» aparece un cargo de 2.425.264.695 pesetas igual al valor de la hoja de aprecio de la Administración.

También figuran 105.219.274 pesetas en «Ajustes Ley 7/1983», diferencia entre el valor de la participación de «Rumasa, Sociedad Anónima», y los derechos de expropiación que le fueron reconocidos.

4. «Alcoholes Núñez, Sociedad Anónima», y «Almacenes Núñez, Sociedad Anónima»

Antecedentes de esta Empresa es «Representaciones y Suministros de Alcoholes, Sociedad Anónima», constituida el 3 de octubre de 1979, adoptando su actual denominación por escritura de 31 de marzo de 1982. Tenía su domicilio social en Dos Hermanas (Sevilla) y un capital de 647.780.000 pesetas, representado por 64.778 acciones de 10.000 pesetas nominales cada una, poseyendo las siguientes fincas con sus instalaciones, maquinaria y utillaje:

	Hectáreas
«Marchante» (Córdoba)	72,4
«El Toril» (Sevilla)	487,3
«La Romana» (Sevilla)	626,8
«Cervantes» (Sevilla)	33,9
«El Indiano» (Sevilla)	294,2
«Los Brezales» (Sevilla)	119,0

1.633,6

a cuya explotación se dedicaba.

«Almacenes Núñez, Sociedad Anónima», se constituyó el 13 de diciembre de 1961. Tenía su domicilio social en Dos Hermanas (Sevilla) y un capital de 50 millones de pesetas, representado por 5.000 acciones de 10.000 pesetas nominales cada una, dedicándose principalmente a la comercialización del alcohol.

La integración en el Grupo «Rumasa» se produjo a través de «Mecro», Sociedad instrumental, razón por la cual no figuraron incluidas en los anexos del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, ni en los de la Ley 7/1983, de 29 de junio.

En octubre de 1986, con imputación a «Ajustes Ley», fueron condonados los siguientes créditos recibidos de «Rumasa, Sociedad Anónima»:

	Pesetas
«Alcoholes Núñez, Sociedad Anónima»	1.076.781.433
«Almacenes Núñez, Sociedad Anónima»	4.936.462.390

El Balance de situación consolidado a 31 de enero de 1987, antes del saneamiento acordado por el Consejo de Ministros de 9 de enero de 1987, era el siguiente:

Activo	Miles de pesetas
Terrenos y edificios	865.783
Maquinaria, instalación y utillaje	261.039
Otro inmovilizado	47.817
Amortización acumulada	(193.656)
Inmovilizado en curso	43.588
Total inmovilizado material	1.024.571
Inmovilizado inmaterial	10.033
Inmovilizado financiero	12.396
Menos: Provisión por depreciación	(12.341)
Total inmovilizado financiero	55
Existencias	31.778
Deudores grupo agrícolas	10.672
Deudores grupo resto	120
Entidades públicas	915
Otros deudores	2.379.173
Provisión insolvencias otros deudores	(2.364.197)
Total deudores	26.683
Tesorería	107.878
Otras cuentas financieras	56.000
Total cuentas financieras	163.878
Ajustes	25.325
Total Activo	1.282.323
Pasivo	Miles de pesetas
Capital social	647.780
Reservas	4.213.637
Resultados ejercicios anteriores	(4.913.438)
Resultados del ejercicio	(18.451)
Total fondos propios	(70.472)
Bancos acreedores, largo y medio plazo	36.908
«Exbank» acreedores	1.076.900
Entidades públicas	2.631
Bancos acreedores	93.674
Otros acreedores	111.987
Total corto	1.285.192
Ajustes	30.695
Total Pasivo	1.282.323

Tal como se había recogido en el acuerdo del Consejo de Ministros el 27 de febrero de 1987, se escrituró la fusión por absorción de «Almacenes Núñez, Sociedad Anónima», por «Alcoholes Núñez, Sociedad Anónima», y el 7 de abril de 1987 la venta de esta última por «Rumasa, Sociedad Anónima», a la DGPE, al precio de una peseta por acción.

En ejecución de dicho acuerdo, también se hicieron las siguientes operaciones de saneamiento a cargo de «Rumasa, Sociedad Anónima»:

	Pesetas
Subrogación de pasivos de «Alcoholes Núñez, Sociedad Anónima», con «Exbank»	1.102.800.000
Deuda a favor de «Alcoholes Núñez, Sociedad Anónima», por compensación de:	
Obligaciones de ésta con EE. PP.	71.678.892
Obligaciones de ésta con Entidades bancarias	65.298.651
Transferencia en efectivo para situar su:	
Neto patrimonial en 1.218.077.000 pesetas	99.295.000
Fondo de maniobra en 296.620.000 pesetas	113.202.000
Suma	1.452.274.543

Posteriormente hubo de rectificarse el importe de los pasivos con Entidades públicas minorándose en 7.349.602 pesetas, con abono a «Rumasa, Sociedad Anónima».

Además, a expensas de la DGPE, hay gastos de minuta por la escritura de venta a su favor de «Alcoholes Núñez, Sociedad Anónima», por 183.107 pesetas.

Según lo que antecede, los costes contabilizados han sido:

	Pesetas
Ejecución del acuerdo del Consejo de Ministros	1.445.108.048
Operaciones posteriores al acuerdo:	
Intereses bancarios	1.081.920
Total	1.446.189.968

Las aplicaciones con cargo a la cuenta «Ajustes Ley 7/1983», citadas en la página 20, se vieron complementadas por 148.714.201 pesetas, al condonarse nuevamente créditos, aunque excedían de la autorización recibida, lo que totaliza la imputación a la misma de 6.161.958.024 pesetas.

5. «Diago, Sociedad Anónima»

Se constituyó el 5 de junio de 1974. Tenía su domicilio social en Madrid y un capital de 3,5 millones de pesetas, representado por 70 acciones de 50.000 pesetas nominales cada una, siendo propietaria de la finca «Puente Largo», de 853 hectáreas, a cuya explotación se dedicaba, con sus instalaciones, maquinaria y utillaje.

«Diago, Sociedad Anónima», formaba parte del Grupo de Empresas «Fidecaya», que pasaron a «Rumasa, Sociedad Anónima», a consecuencia del Convenio suscrito el 24 de diciembre de 1981 entre la Comisión liquidadora de «Fidecaya» y aquella, aprobado en abril de 1982 por el Consejo de Ministros, por el que se transmitían todos los activos y pasivos de «Fidecaya» a «Rumasa, Sociedad Anónima», en las condiciones fijadas en el pacto. La adquisición se formalizó el 26 de septiembre de 1983, a una peseta por acción.

Dada la fecha de esta operación no figuró entre las Empresas expropiadas en el Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, ni en la Ley 7/1983, de 29 de junio.

En octubre de 1986, «Rumasa, Sociedad Anónima», a su propio cargo, condonó créditos que tenía contra «Diago, Sociedad Anónima», por 580.049.261 pesetas. Este importe fue cargado a «Ajustes Ley 7/1983», regularizándose en el mismo mes en 490.397.982 pesetas, con imputación a la cuenta de «Fidecaya», por lo que quedó un cargo neto de 89.651.279 pesetas.

El balance de situación a 31 de enero de 1987, antes del saneamiento acordado por el Consejo de Ministros de 9 de enero de 1987, era el siguiente:

Activo	Miles de pesetas
Terrenos y edificios	573.000
Maquinaria, inst. y utillaje	16.873
Otro inmovilizado	4.456
Menos amortización acumulada	(1.558)
Inmovilizado en curso	36.531
Total inmovilizado material	629.302
Existencias	11.367
Total existencias	11.367
Deudores Grupo Agrícola	65
Entidades públicas	1
Otros deudores	6.129
Total deudores	6.195

Activo	Miles de pesetas
Tesorería	28.901
Total cuentas financieras	28.901
Otros ajustes	569
Total ajustes	569
Total Activo	676.334

Pasivo	Miles de pesetas
Capital social	3.500
Reservas	607.445
Resultados de ejercicios anteriores	(29.767)
Resultado del ejercicio	91
Total fondos propios	581.269
«Exbank» acreedor	33.600
Acreedores Grupo Agrícola	2.055
Entidades públicas	185
Bancos acreedores	2.055
Otros acreedores	54.662
Total acreedores	92.707
Otros ajustes	2.358
Total ajustes	2.358
Total Pasivo	676.334

En ejecución del acuerdo de dicho Consejo se hicieron por «Rumasa, Sociedad Anónima» las siguientes operaciones, a su propio cargo:

	Pesetas
Subrogación de pasivos con «Exbank»	33.600.000
Deuda a favor de «Diago» por compensación de:	
Obligaciones de ésta con Entidades públicas	212.577.530
Obligaciones de ésta con Entidades bancarias	2.205.000
Transferencia en efectivo para situar su:	
Fondo de maniobra en 25.919.000 pesetas	38.702.000
Suma	287.084.530

Posteriormente se practicó una liquidación adicional a cuenta de la definitiva que corresponde a 31 de marzo de 1987, por la que «Rumasa, Sociedad Anónima», se subrogó en otras 19.400.000 pesetas de pasivos de «Diago» con «Exbank», igualmente a su propio cargo.

También con base en el acuerdo de dicho Consejo, el 7 de abril de 1987 se realizó su venta por «Rumasa, Sociedad Anónima», a la DGPE, al precio de una peseta por acción, cargándose al comprador 75.111 pesetas por gastos de escritura, imputados por «Rumasa» a la cuenta global de Dirección General de Patrimonio. División Agrícola.

Según lo que antecede, los costes contabilizados han sido:

	Pesetas
Ejecución del acuerdo del Consejo de Ministros	306.559.686
Total	306.559.686

6. «Mopa, Sociedad Anónima»

Se constituyó el 20 de enero de 1976. Tenía su domicilio social en Granada y un capital de 15.000.000 de pesetas, representado por 15.000 acciones de 1.000 pesetas nominales cada una, siendo propietaria de la finca «Cantarrijan», de 116 hectáreas, a cuya explotación se dedicaba, con sus instalaciones, maquinaria y utillaje.

Fue adquirida por «Rumasa, Sociedad Anónima» el 3 de febrero de 1983, siendo ésta la real titular de las acciones de «Mopa, Sociedad Anónima», por haber corrido con el coste de la operación, en su propio interés, aun cuando figuraron suscritas por «Expasa» y «La Almoraima, Sociedad Anónima», al 80 y 20 por 100, respectivamente.

No fue incluida en los anexos del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, así como tampoco en los de la Ley 7/1983, de 29 de junio.

El balance de situación a 31 de enero de 1987, antes del saneamiento acordado por el Consejo de Ministros de 9 de enero de 1987, era el siguiente:

Activo	Miles de pesetas
Terrenos y edificios	263.716
Maquinaria, instal. y utillaje	40.962
Otro inmovilizado	1.342
Amortización acumulada	(23.976)
Total inmovilizado material	282.044
Total inmovilizado inmaterial	1.402
Total inmovilizado financiero	40.010
Total existencias	6.276
Deudores Grupo Agrícolas	102
Deudores Grupo resto	400
Otros deudores	533
Provisión insolvencias. Otros deudores	(514)
Total deudores	521
Total cuentas financieras	12.384
Total ajustes	6.725
Total Activo	349.362

Pasivo	Miles de pesetas
Capital social	15.000
Resultados ejercicios anteriores	(214.119)
Resultado ejercicio	(7.405)
Subvención capital	60.000
Total fondos propios	(146.524)
Bancos acreedores	32.143
Total largo y medio	32.143
«Exbank» acreedor	441.600
Acreedores Grupo Agrícolas	159
Entidades públicas	206
Bancos acreedores	11.914
Otros acreedores	6.311
Total corto	460.190
Total ajustes	3.553
Total Pasivo	349.362

En ejecución del acuerdo de dicho Consejo se hicieron por «Rumasa, Sociedad Anónima» las siguientes operaciones con cargo a la propia «Rumasa».

	Pesetas
Subrogación de pasivos con «Exbank»	452.100.000
Asunción resto pasivo bancario	44.057.593
Asunción intereses s/pasivo bancario	947.937
Transferencia en efectivo para situar su:	
Neto patrimonial en 349.323.000 pesetas	16.367.000
Fondo de maniobra en 36.216.000 pesetas	10.349.000
Cancelación de la deuda con MOPA por «Desembolsos pendientes s/acciones»	(400.000)
Suma	523.421.530

Posteriormente, a cuenta de la definitiva que corresponde a 31 de marzo de 1987, «Rumasa, Sociedad Anónima», asumió a su cargo 1.435.498 pesetas más de intereses sobre pasivo bancario.

También con base en el acuerdo del Consejo de Ministros, el 7 de abril de 1987 se realizó su venta por «Rumasa, Sociedad Anónima», a la DGPE, al precio de una peseta por acción, imputándose al comprador 125.217 pesetas por gastos de escritura, que se aplicaron por «Rumasa» a la cuenta «Dirección General del Patrimonio». División Agrícola.

Según lo que antecede, los costes contabilizados han sido:

	Pesetas
Anteriores a 9-1-1987: Provisión depósito cartera de valores	172.894.614
Ejecución del acuerdo del Consejo de Ministros	524.982.245
Posterior al acuerdo:	
7-4-1987 Menos importe venta (valor acciones)	(15.000)
30-11-1987 Int. Banco de Crédito Agrícola	1.830.812
Total	1.815.812
Total	699.692.671

7. «La Almoraima, Sociedad Anónima»

Se constituyó el 5 de abril de 1946 con la denominación «Corchera Almoraima, Sociedad Anónima», adoptando su actual nombre mediante escritura de 17 de noviembre de 1973. Tenía su domicilio social en Sevilla y un capital de 250 millones de pesetas, representado por 5.000 acciones de 50.000 pesetas nominales cada una. Era propietaria de la finca «La Almoraima», de 14.130 hectáreas, con su maquinaria, instalaciones y utillaje, a cuya explotación se dedicaba.

En la fecha de expropiación pertenecía a «Rumasa, Sociedad Anónima», indirectamente al poseer la totalidad de su capital «Expasa», Sociedad íntegramente propiedad de aquélla, y figuró incluida tanto en los anexos del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, como en los de la Ley 7/1983, de 29 de junio.

En octubre de 1986, con imputación a la DGPE, le fueron condonados créditos a favor de «Rumasa, Sociedad Anónima», tras pasados de «Expasa», por 875.195.765 pesetas.

El balance de situación a 31 de enero de 1987, antes del saneamiento acordado por el Consejo de Ministros de 9 de enero de 1987, era el siguiente:

Activo	Miles de pesetas
Inmovilizado material (neto)	1.973.672
Inmovilizado inmaterial	27.826
Inmovilizado financiero	2.808
Total Activo fijo	2.004.306
Existencias	247.437
Deudores (neto)	35.395
Cuentas financieras	66.173
Ajustes	28.140
Total Activo circulante	377.145
Total Activo	2.381.451
Pasivo	Miles de pesetas
Total fondos propios	802.647
«Exbank» acreedor	1.334.929
Entidades públicas	69.691
Pasivo bancario	69.423
Otros pasivos	63.677
Ajustes	41.084
Total exigible a corto	1.578.804
Total Pasivo	2.381.451

En ejecución del acuerdo de dicho Consejo se hicieron por «Rumasa, Sociedad Anónima», las siguientes operaciones a su cargo:

	Pesetas
a) Saneamiento:	
Subrogación de pasivos con «Exbank»	1.334.929.000
Deuda a favor de «La Almoraima» por compensación de:	
Obligaciones de ésta con EE.PP.	68.880.524
Obligaciones de ésta con Entidades bancarias	69.423.063
Transferencias en efectivo para situar en:	
Neto patrimonial en 2.297.234.000 pesetas	43.787.000
Fondo de maniobra en 325.000.000 de pesetas	32.072.000
Suma	1.549.091.587

Posteriormente se practicó una liquidación adicional, a cuenta de la definitiva que corresponde al 31 de marzo de 1987, por la que «Rumasa, Sociedad Anónima», se subrogó en otros 42.315.000 pesetas de pasivos de «La Almoraima» con «Exbank».

Además, «Rumasa, Sociedad Anónima», ha asumido gastos financieros por intereses del pasivo bancario anterior de 2.804.526 pesetas.

b) Compraventa.

El 7 de abril de 1987 «Rumasa, Sociedad Anónima», compró la Empresa a la DGPE y en el mismo día y al mismo precio de 5.000 pesetas la vendió al ICONA.

Los gastos de la primera escritura, a cargo de «Rumasa, Sociedad Anónima», fueron 29.027 pesetas en cuenta general de gastos.

Según lo que antecede, los costes contabilizados han sido:

	Pesetas
Anteriores al 9 de enero de 1987	875.195.765 (1)
Ejecución del Acuerdo del Consejo de Ministros	1.594.211.113
Total	2.469.406.878

En la cuenta «Ajuste Ley 7/1983» aparece un abono de 841.900.422 pesetas por reducción del cargo por ajuste valor de la Cartera.

En la de «Derechos Expropiación Ley 7/1983» esta Sociedad figura, de acuerdo con la hoja de aprecio, con un saldo de 1.194.550.000 pesetas.

III. RESUMEN GENERAL

Los costes registrados contablemente por «Rumasa, Sociedad Anónima», bien sea a su propio cargo (Resultado Cartera de Valores y Gastos Diversos) o al de la Dirección General de Patrimonio del Estado, en el período que a partir de las normas legales de expropiación (23 de febrero de 1983) termina con la transmisión al Patrimonio del Estado o al Organismo autónomo Instituto para la Conservación de la Naturaleza (ICONA), en los primeros meses de 1987, en cumplimiento del Acuerdo del Consejo de Ministros de 9 de enero de 1987, son para este Grupo de Sociedades, incluidos los gastos complementarios hasta el cierre del ejercicio 1987 y una partida de recuperación de gastos que afecta en conjunto a la División Agrícola:

	Rdo. Cartera Valores	DGPE	Total
«Aquaterra»	-	158.800.507	158.800.507
«Expasa», «Propeccastur» y «Unexo»	-	2.798.409.485	2.798.409.485
«Viñedos Españoles, Sociedad Anónima»	-	(705.782.903)	(705.782.903)
«Alcoholes Núñez, Sociedad Anónima» y «Almacenes Núñez, Sociedad Anónima»	1.446.006.861	183.107	1.446.189.968
«Diago, Sociedad Anónima»	306.484.575	75.111	306.559.686
«Mopa, Sociedad Anónima»	699.567.454	125.217	699.692.671
«La Almoraima, Sociedad Anónima»	1.594.211.113	875.195.765	2.469.406.878
Conjunto de la Div. Agrícola	-	(383.435)	(383.435)
Total	4.046.270.003	3.126.622.854	7.172.892.857

Además hay registrados los siguientes costes en «Derechos de expropiación» y «Ajustes Ley 7/1983».

	Derechos de expropiación	Ajustes Ley 7/1983
«Expasa», «Propeccastur» y «Unexo», «Viñedos Españoles, Sociedad Anónima»	24.748.001	3.764.999.999
«Alcoholes Núñez, Sociedad Anónima», y «Almacenes Núñez, Sociedad Anónima»	2.425.264.695	105.219.274
«Diago, Sociedad Anónima»	-	6.161.958.024
«La Almoraima, Sociedad Anónima»	1.194.550.000	89.651.279
		(841.900.422)
Total	3.644.562.696	9.279.928.154

FISCALIZACION DEL PROCESO DE REPRIVATIZACION DEL GRUPO «RUMASA»

Informe complementario sobre la Empresa «Centro Minero de Penouta, Sociedad Anónima»

«Centro Minero de Penouta, Sociedad Anónima»

I. ANTECEDENTES

Fue adquirida por el Grupo «Rumasa» en abril de 1980. Tiene por objeto la explotación en Viana del Bollo (Orense) de casiterita y tantalita.

La Sociedad figuraba incluida en los anexos del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, y de la Ley 7/1983, de 29 de junio.

(1) Imputados, como ya se indica en la página 31 a la Dirección General del Patrimonio. División Agrícola.

En el momento de la expropiación, «Rumasa, Sociedad Anónima», poseía el 55 por 100 del capital, y «Aprovechamientos Mineros, Sociedad Anónima» —también del Grupo—, el 45 por 100 restante. Esta última fue disuelta el 29 de diciembre de 1983. Como resultado de la Auditoría practicada al 23 de febrero, el neto patrimonial negativo de (389.123.000) se incrementó, pasando a ser de (1.900.416.000), es decir, una mayores pérdidas de 1.511.293.000 pesetas, con el desglose siguiente de los ajustes propuestos:

	Miles de pesetas
Ajustes:	
Edificios y otras construcciones	(417.827)
Maquinaria, instalaciones y utillaje	13.946
Amortización acumulada	87.786
Inmat. material, concesiones mineras	(454.964)
Gastos amortizables	(499.921)
Existencias	(100.700)
Deudores	(29.613)
Ajustes de periodificación, cuenta de activo	(76.000)
Ajustes de periodificación, cuenta de pasivo	(34.000)
Total	(1.511.293)

II. GESTIÓN PÚBLICA

El agotamiento del caolín y la situación del mercado del estaño determinaron la necesaria inactividad de la mina.

Mediante Resolución de la Dirección General de Trabajo de 23 de marzo de 1987, se rescindieron los contratos de trabajo de la mayoría de la plantilla, quedando exclusivamente, y con carácter transitorio, 20 trabajadores para los trabajos imprescindibles de mantenimiento.

«Rumasa, Sociedad Anónima», se hizo cargo de las deudas que el Centro minero tenía con varios Bancos, por un importe de 3.308.378.245 pesetas.

III. VENTA DE LA EMPRESA

El Consejo de Ministros, en su reunión del 25 de septiembre de 1987, acordó autorizar a la Dirección General de Patrimonio para vender la totalidad de las acciones a la Empresa estatal «Minas de Almadén y Arrayanes, Sociedad Anónima», por el precio de una peseta.

También se autorizó a «Rumasa, Sociedad Anónima», para:

a) Realizar las operaciones de saneamiento de la Compañía, asumiendo para ello la totalidad de su pasivo y cualesquiera otras obligaciones originadas para actos previos a la venta.

b) Asumir el coste de ejecución y dirección de los proyectos necesarios para cumplir con las exigencias del Real Decreto de 2 de abril de 1985 sobre medidas de seguridad minera.

c) Asumir los costes de indemnización de la plantilla y de su mantenimiento hasta la terminación de las obras de conservación de la mina.

d) Asumir los costes del mantenimiento de las concesiones mineras y de su rescisión.

El contrato de venta de las acciones tuvo lugar el 9 de diciembre de 1987.

En cumplimiento del acuerdo del Consejo de Ministros, se realizaron las operaciones de saneamiento siguientes:

	Pesetas
Saneamiento del pasivo bancario con «Exbank»	2.718.301.443
Subrogación cuentas de crédito	2.766.742.000
Intereses pagados por anticipado	(48.625.635)
Descubierto en cuenta corriente	185.078
Otros pasivos asumidos por «Rumasa, Sociedad Anónima»	21.611.747
Proveedores	3.411.075
Acreedores diversos	15.900.672
Provisión de responsabilidades	2.300.000
Activos asumidos por «Rumasa, Sociedad Anónima»	(30.255.724)
Otros deudores	(897.269)
Previsión Hacienda Pública, deudor	(26.000.000)
Hacienda Pública, IVA soportado	(3.358.455)
Previsión de costes de personal y mantenimiento hasta fin de obras	67.951.000
Previsión del coste por indemnización de plantilla (19 personas)	61.952.550
Coste de obras según proyectos	619.820.149
Total	3.459.381.165

Con posterioridad a la venta, la previsión hecha para indemnizaciones de personal se vio reducida en 910.740 pesetas.

Por tanto, la proyección contable de gestión y transmisión ascendió a 6.766.848.670 pesetas, desglosada como sigue:

	Pesetas
Condonación de la deuda	3.308.378.245
Saneamiento en la venta	3.459.381.165
Menos importe del pasivo asumido	(910.740)
Total del coste	6.766.848.670

Esta cantidad puede variar por la aparición de pasivos ocultos y por la posible alteración en la fase liquidadora de los activos y pasivos asumidos por «Rumasa, Sociedad Anónima», en relación con su valor en libros.

Hemos señalado anteriormente que la cifra de coste es estrictamente expresión de los procedimientos contables, ya que la consideración de la realidad económica en que operaba el «Centro Minero de Penouta, Sociedad Anónima», estaba ya muy degradada en la fase anterior al 23 de febrero de 1983, como reflejaban sus datos, y continuó en la fase de gestión pública hasta llevar al inevitable cierre.

De acuerdo con las normas aplicadas por la Dirección General de Patrimonio sobre la hoja de aprecio de la Sociedad, de conformidad con lo prevenido en el artículo 4.º de la Ley 7/1983, el valor negativo de la Empresa y los resultados anteriores determinaron una apreciación también negativa.

FISCALIZACIÓN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN DEL GRUPO «RUMASA»

Informe complementario sobre la Empresa «Central de Informática, Sociedad Anónima»

I. ANTECEDENTES

Esta Sociedad tiene por objeto la realización de servicios informáticos.

Figuraba incluida en los anexos tanto del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, como en los de la Ley 7/1983, de 29 de junio, que derogó y sustituyó al mismo, previa convalidación y tramitación como proyecto de Ley por el procedimiento de urgencia.

Sus servicios se prestaban de un modo especial a la División Bancaria del Grupo «Rumasa», produciéndose, por tanto, una grave crisis al privatizarse los Bancos en 1984; como se apreciará en la síntesis de la cuenta de resultados que recogemos a continuación, en millones de pesetas:

Concepto	1983	1984	1985	1986	1987
Gastos totales	848	988	1.359	968	705
De los que destacan:					
Personal	417	516	1.000	445	452
Servicios recibidos exterior	173	196	146	213	162
Amortizaciones	85	64	35	72	40
Financieros	20	12	92	182	2
Compras	62	72	37	10	15
Ingresos totales	864	1.116	436	410	605
Destacando:					
Venta productos	854	1.079	405	369	567
Venta productos accesorios	6	24	11	25	8
Financieros	-	-	-	7	22
Resultados de explotación	16	128	(923)	(558)	(100)

No se computan los «extraordinarios», que alcanzaban 517 millones por omisión contable de gastos de los ejercicios anteriores.

No se tienen en cuenta los resultados extraordinarios por venta del inmovilizado, que ascendieron a 86 millones de pesetas.

En las cifras precedentes destacan dos hechos:

a) La reducción drástica del importe de los servicios vendidos en 1985, ya que de 1.079 millones pasan a 405 millones, por la razón indicada de la pérdida del bloque de clientes bancarios del Grupo.

b) El coste de personal de 1985 que expresa las indemnizaciones pactadas con la mitad de la plantilla para la rescisión de contratos, que alcanzaron por ese excepcional concepto 530 millones de pesetas.

En 1987 parece iniciarse la recuperación de la Empresa, disminuyéndose los costes y aumentando en un 50 por 100 los servicios facturados una vez corregida la deficiente estructura financiera de la Sociedad que

hacia imposible su desarrollo normal por las medidas que describimos más adelante.

En el momento de la expropiación la titularidad de sus acciones estaba distribuida como sigue:

	Porcentaje
«Rumasa, Sociedad Anónima»	0,45
Banco del Noroeste	13,33
Banco Condal	15,56
Banco Peninsular	8,89
Banco de Jerez	8,89
Banco de Sevilla	15,11
Banco Latino	6,67
Banco de Extremadura	4,44
Banco del Oeste	8,89
Banco de Murcia	8,89
Banco de Albacete	4,44
Banco Alicantino de Comercio	4,44
	100,00

Es decir, que el Grupo «Rumasa» poseía el 100 por 100 del capital social de 225.000.000 de pesetas.

De acuerdo con el informe de auditoría practicado al 23 de febrero de 1983 el patrimonio neto, después de los ajustes propuestos, alcanzaba los 117.421.000 pesetas, cifra aceptada por la administración para extender su hoja de aprecio.

II. ADSCRIPCIÓN A LA CARTERA DEL ESTADO

El Consejo de Ministros, en su reunión de 12 de septiembre de 1986, acordó lo siguiente:

I

Se autoriza al Ministerio de Economía y Hacienda para incorporar a la Cartera del Estado, adscribiendo definitivamente al sector público la totalidad del capital social de «Central Informática, Sociedad Anónima», Sociedad expropiada en virtud de la Ley 7/1983, de 29 de junio, y del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero.

II

Se autoriza a «Rumasa» para proceder al saneamiento y recapitalización de «Ceinsa» mediante las siguientes operaciones:

- 1.º Asunción del pasivo bancario con el «Banco de Expansión Industrial, Sociedad Anónima» («Ex-Bank»), y que ascendía a 1.629.700.000 pesetas a 27 de junio.
- 2.º Aportación de 116.963.645 pesetas, destinado a hacer frente al exigible a corto plazo de la Sociedad, según Balance de situación a 27 de junio pasado.
- 3.º Dotación de un fondo de maniobra por un importe de 236.000.000 de pesetas.

Las cifras definitivas de pasivo bancario a asumir por «Rumasa» y de saneamiento del endeudamiento a corto plazo se fijarán definitivamente según los saldos que figuren en el momento en el que se apruebe la adscripción definitiva de «Ceinsa» a la Cartera del Estado.

Considerando que las cifras del Balance de «Central Informática, Sociedad Anónima», al 12 de septiembre de 1986, diferían sustancialmente del que sirvió de base al precitado Acuerdo, de conformidad con lo prevenido en el párrafo final del apartado II; «Rumasa, Sociedad Anónima», se subrogó en las pólizas de crédito con el «Banco Industrial» que sumaban 1.830.700.000 pesetas (frente a las 1.629.700.000 pesetas del Balance patrón de 27 de junio anterior). Por el contrario, se redujo la aportación para atender el exigible a corto plazo, pagándose 37.954.918 pesetas, y no las 116.963.645 pesetas que se citaban. La aportación para dotar el fondo de maniobra coincidía exactamente con el Acuerdo del Consejo de Ministros, 236.000.000 de pesetas.

Como apunte final, en «Rumasa» figura la retrocesión de intereses de las pólizas del Banco, por 27.618.354 pesetas, resultando un coste total del saneamiento de 2.077.036.564 pesetas.

En la Empresa, la cuenta de Reservas recogió básicamente las aportaciones anteriormente reseñadas, tras la cancelación de las que expresaban las deudas asumidas por «Rumasa».

FISCALIZACIÓN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN DEL GRUPO «RUMASA»

Informe complementario sobre las Sociedades absorbidas por «Rumasa, Sociedad Anónima»

Sociedades absorbidas por «Rumasa, Sociedad Anónima»

Aunque como anexo a estas páginas figura la relación completa de las Sociedades absorbidas y su coste contable:

Expropiadas: 5.730.433.914 pesetas.
No expropiadas: 8.156.973.336 pesetas,

que se imputaron a las cuentas «Dirección General de Patrimonio» y «Ajustes Ley 7/1983», respectivamente, recogemos a continuación algunos datos de las Sociedades que, al finalizar los procesos de absorción, expresaban unos resultados relevantes.

A) Sociedades expropiadas y por tanto comprendidas en los anexos del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, y de la Ley 7/1983, de 29 de junio.

1. «PROMOCIÓN DE SOCIEDADES, SOCIEDAD ANÓNIMA»

El 100 por 100 de su capital pertenecía a «Inbursa», la cual, a su vez, era propiedad de «Rumasa, Sociedad Anónima», al 100 por 100.

Se trataba de una Sociedad de cartera, que participaba al 100 por 100 en las siguientes Empresas:

- «Inmobiliaria Bajo Ebro, Sociedad Anónima».
- «Ausico, Sociedad Anónima».
- «Corporación Financiera Madrileña, Sociedad Anónima».
- «Inmobiliaria Peña Grande, Sociedad Anónima».
- «Nortes Financieros, Sociedad Anónima».
- «Servicio de Administración de Inversiones, Sociedad Anónima».
- «Ausisegur, Sociedad Anónima».

La revisión limitada de su Balance al 23 de febrero de 1983 se efectuó por la firma «Price Waterhouse». Los ajustes propuestos determinaron se pasase de un patrimonio neto —según la Compañía— de 22.138.000 pesetas a uno de igual naturaleza de 535.698.000 pesetas.

La hoja de aprecio de la Administración fijó un valor negativo para la Sociedad de 537.024.000 pesetas.

El coste contable, expresión del proceso de absorción-disolución, recogido en la escritura número 1.014 de la Notaría de don Roberto Blanquer Uberos el 24 de abril de 1985, ascendió a 321.011.466 pesetas.

2. «IBERTÉCNICA, SOCIEDAD ANÓNIMA»

Se constituyó en 2 de abril de 1976 y la totalidad de su capital social —1.000.000 de pesetas— pertenecía a «Rumasa, Sociedad Anónima».

Sus actividades eran de consulta y servicios, en los ramos de ingeniería y arquitectura principalmente.

Ocupaba 53 empleados, 10 de ellos eventuales.

La síntesis de los Balances anteriores a la expropiación era la siguiente, en miles de pesetas:

	31-12-1980	31-12-1981	31-12-1982	23-2-1983
Activo:				
Inmovilizado material	27.996	5.574	5.684	6.975
Inmovilizado financiero	405	437	468	1.596
Gastos amortizables	29	29	29	29
Existencias	150	68	239	131
Deudores	91.313	189.183	233.133	186.214
Caja y Bancos	13.817	22.609	6.658	8.762
	133.710	217.900	246.211	203.707
Pasivo:				
Capital social	1.000	1.000	1.000	1.000
Capital complementario	3.000	3.000	3.000	3.000
Reservas	32.657	22.302	699	(58.502)
Resultado ejercicio	14.645	30.358	11.864	-
	51.302	56.660	16.563	(54.502)
Proveedores y efectos	42.392	80.006	90.456	79.181
Acreedores	8.221	12.318	16.901	15.047
Organismos oficiales	12.243	6.648	89.679	97.323
Ajustes periodificación	19.552	62.268	32.612	66.658
	133.710	217.900	246.211	203.707

El último Balance se ha obtenido de la revisión limitada al 23 de febrero de 1983, efectuada por «Arthur Andersen & Compañía». El patrimonio neto según la Sociedad, a dicha fecha, era de 6.502.000 pesetas, y el deducido por los auditores, el ya citado de 54.502.000 pesetas.

La hoja de aprecio de la Administración aceptó la valoración auditada.

Teniendo en cuenta que la función esencial que realizaba «Ibertécnica, Sociedad Anónima», era de consulting dentro del grupo de Sociedades «Rumasa, Sociedad Anónima», la reprivatización ocasionó una radical disminución de su cartera de clientes.

Al 31 de diciembre de 1985, el patrimonio negativo alcanzaba ya la cifra de 510.462.643 pesetas, desglosadas así:

Capital social y subvención de «Rumasa»: 4.000.000 de pesetas.
Reservas voluntarias: 33.335.862 pesetas.
Resultados ejercicios anteriores: (281.925.473) pesetas.
Resultados 1985: (265.873.032) pesetas.

La cuenta de Resultados de 1985, con una venta de servicios de -redondeadas las cifras- 12.000.000 de pesetas (en 1983 fueron 151 millones), soporta, como más destacados, los costes siguientes:

Personal: 70.000.000 de pesetas.
Financieros: 47.000.000 de pesetas.
Indemnizaciones a personal: 114.000.000 de pesetas.
Provisiones: 22.000.000 de pesetas,

lo que refleja la inviabilidad de la Empresa.

El coste contable, expresión del proceso absorción-disolución, recogido en la escritura número 434, de 2 de abril de 1986, ante el Notario don Fernando Marco Baró, ascendió a 518.416.542 pesetas.

3. «CONSTRUCCIONES METÁLICAS ARIES, SOCIEDAD ANÓNIMA»

Constituida en 1961, pertenecía en su totalidad a «Rumasa, Sociedad Anónima», que la compró en 1981.

Sus actividades estaban centradas en la fabricación de mobiliario de cocina y baño, en madera y aluminio.

Su plantilla giraba alrededor de 275 personas, con una antigüedad media de diez años.

Deducidos de los antecedentes contables y de los trabajos de revisión limitada efectuada por «Arthur Andersen & Compañía», que fijó, aproximadamente, la situación al 23 de febrero de 1983; obtenemos los estados que se recogen seguidamente (cifras en miles de pesetas):

	31-12-1981	31-12-1982	23-2-1983
Activo:			
Inmovilizado material	247.770	262.889	192.587
Inmovilizado inmaterial	-	-	4.059
Inmovilizado financiero	2.269	1.670	1.670
Gastos amortizables	660	11.631	12.016
Existencias	129.502	146.082	105.734
Deudores	133.694	165.448	113.510
Caja y Bancos	12.600	(48.664)	13.303
Ajustes periodificación	69.449	36.593	35.149
	595.944	575.649	478.028
Pasivo:			
Capital social	36.000	36.000	36.000
Regularización Ley 50/1977	88.205	88.205	88.205
Actualización 1979	35.532	35.532	35.532
Reservas	34.020	69.829	-
Resultados acumulados	(251.343)	(457.201)	(968.193)
Resultados ejercicio	145.963	(303.489)	-
	88.377	(531.124)	(808.456)
Proveedores y efectos	275.542	557.125	340.331
Entidades públicas	77.373	422.179	409.996
Préstamo bancario	99.781	55.000	75.145
Otros acreedores	4.564	11.518	391.042
Ajustes periodificación	50.307	60.951	69.970
	595.944	575.649	478.028

Por tanto, la situación según los libros de la Empresa al 23 de febrero ya reflejaba un neto patrimonial negativo redondeado de (589.625.000) pesetas.

Capital social: 36.000.000 pesetas.
Regularización Ley 50/1977: 88.205.000
Actualización Ley Presupuestos 1979: 35.532.000 pesetas.
Pérdidas acumuladas (749.362.000) pesetas.

Como los ajustes propuestos incrementaban las pérdidas de ejercicios anteriores en 218.831.000 pesetas, el patrimonio neto ajustado alcanzaba al 23 de febrero de 1983 las figuradas (808.456.000 pesetas).

De acuerdo con lo que precede, la hoja de aprecio de la Administración estableció la valoración de las acciones en «0» pesetas.

Al 31 de diciembre de 1985, el patrimonio negativo ascendía a (3.428.938.237 pesetas), que expresaba perfectamente la inviabilidad de

la Empresa, dada la íntima relación de sus actividades con las Sociedades del Grupo «Rumasa», rota al privatizarse, aunque ya el Balance al 23 de febrero indicaba su gravísima situación económico-financiera; patrimonio neto negativo (808 millones), deuda con Entidades públicas (410 millones) y otras obligaciones a corto plazo (806 millones), para un activo total de 478 millones.

Las Cuentas de Resultados de 1984 y 1985, que detallamos a continuación precisan con toda claridad esa situación, eximiéndonos de cualquier comentario salvo que en 1984 los gastos de personal recogen indemnizaciones por rescisión de contratos:

	1984	1985
Ventas y otros ingresos	412.820.000	5.005.235
Coste de ventas	(329.053.000)	(350.050)
Gastos de personal	(796.525.000)	(113.966.869)
Tributos	(22.832.000)	(7.834.197)
Trabajos, suministros	(48.990.000)	(7.186.953)
Amortizaciones	(26.648.000)	(5.010.495)
Otros gastos	(249.546.000)	(9.853.461)
Gastos financieros	(316.968.000)	(138.877.425)
Dotaciones provisiones	-	195.183.559
Depreciación existencia	-	(49.843.731)
	(1.377.742.000)	(523.101.505)

El coste contable, expresión del proceso absorción-disolución, recogido en la escritura número 434, de 2 de abril de 1986, ante el Notario don Fernando Marco Baró ascendió a 3.465.893.092 pesetas.

4. MANUFACTURAS «MEPLAS, S. A.»

Constituida en 29 de diciembre de 1973, pertenecía en su totalidad a «Rumasa, Sociedad Anónima», y tenía su domicilio social en Humanes, con un capital de 40.000.000 de pesetas.

Sus actividades eran las mismas que la anterior. «Rumasa, Sociedad Anónima», tenía unificada la dirección y gestión de ambas.

Su plantilla era de 76 empleados, con una antigüedad media de ocho años.

De los antecedentes contables y de la información obtenida a través de «Arthur Andersen y Compañía» que, como en «Manufacturas Aries», efectuó la revisión limitada para fijar la situación aproximada al 23 de febrero de 1983, reproducimos los estados financieros de 1981, 1982 y a la fecha precitada (cifras en miles de pesetas):

	31-12-1981	31-12-1982	23-2-1983
Activo:			
Inmovilizado material	261.933	342.660	253.127
Inmovilizado inmaterial	1.822	1.828	1.828
Gastos amortizables	-	656	645
Inmovilizado financiero	2.543	142	143
Existencias	72.097	46.428	54.937
Deudores	27.072	51.484	36.278
Caja y Bancos	3.951	5.888	2.952
Ajustes periodificación	20.308	14.583	21.121
	389.726	463.669	371.031
Pasivo:			
Capital social	40.000	40.000	40.000
Actualización Ley Presupuestos 1979	93.656	93.656	-
Resultados acumulados	(16.426)	(39.613)	(288.159)
Resultados ejercicio	24.464	(94.201)	-
	141.694	(158)	(248.159)
Entidades públicas	12.706	33.630	95.782
Préstamos bancarios	36.995	29.413	50.223
Otros acreedores	85.013	60.717	303.189
Proveedores y efectos	105.588	340.337	147.851
Ajustes periodificación	7.730	(270)	22.145
	389.726	463.669	371.031

Según los libros de la Empresa, al 23 de febrero de 1983 el patrimonio neto negativo era -en cifras redondeadas- de (65.624.000 pesetas), que se elevó a consecuencia de los ajustes propuestos por la auditoría a las figuradas (248.159.000 pesetas).

De acuerdo con los datos precedentes, la hoja de aprecio de la Administración fijó el precio de cada acción en cero pesetas.

Al 31 de diciembre de 1985 el neto patrimonial negativo alcanzó la cuantía de (1.090.463.196 pesetas).

Las pérdidas por ejercicios hasta dicha fecha fueron:

Ejercicios anteriores a la expropiación: 352.297.670 pesetas (1).

Pérdidas en 1983: 164.918.162 pesetas.

Pérdidas en 1984: 383.976.704 pesetas.

Pérdidas en 1985: 229.270.660 pesetas.

La Dirección-gestión común con «C. Metálicas Aries» y la explicación allí dada son las mismas que hacían también de esta Sociedad una Empresa inviable. Las ventas que en 1983 fueron de 195 millones descendieron a 5 en 1985. Los gastos financieros, las indemnizaciones al personal y las provisiones constituían las partidas fundamentales de las cuentas de resultados.

El coste contable, expresión del proceso conjunto absorción-disolución, recogido en la escritura número 434, de 2 de abril de 1986, ante el Notario don Fernando Marco Baró, ascendió a 1.134.905.703 pesetas.

5. «RUMASINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA»

Sociedad de cartera, participada al 98,21 por 100 por el Grupo de Empresas «Rumasa, Sociedad Anónima», con el desglose siguiente:

	Porcentaje
«Rumasa»	68,59
«Banco de Extremadura»	20,37
«Banco de Murcia»	6,25
«Banco del Norte»	2,19
Otras Sociedades del Grupo	0,81
Terceros ajenos al Grupo	1,79
	100,00

La situación al 23 de febrero de 1983 quedó establecida, con las reservas que aparecen en el Balance consolidado, por la firma «Arthur Andersen y Compañía», que recogemos sintéticamente a continuación, junto al de 31 de octubre de 1984, que sirvió de base para el reflejo contable de la absorción (cifras en miles de pesetas):

	23-2-83	31-10-84
Activo:		
Inmovilizado financiero	4.173.401	-
Provisión por depreciación (1)	(4.047.000)	-
	126.401	-
Gastos amortizables	37.907	32.830
Efectos a cobrar a «Rumasa»	1.441.340	845.138
Derechos de expropiación	-	126.763
Deudores diversos	4.990	206.659
Hacienda pública	-	1.505
Cuentas financieras	3.622	114.269
	1.614.260	1.327.164
Pasivo:		
Capital social	2.700.000	2.700.000
Reservas y resultados (2)	(4.619.718)	(5.351.113)
	(1.919.718)	(2.651.113)
Préstamos con Bancos del Grupo	2.498.018	-
Deudas con Sociedades del Grupo	889.819	3.756.211
Deudas con Sociedades fuera del Grupo	15.840	3.189
Organismos públicos	62.301	1.969
Ajustes por periodificación	68.000	216.908
	1.614.260	1.327.164

La composición del Balance al 23 de febrero de 1983, con un neto negativo de (1.919.718.000 pesetas); una partida de activo de 1.441 millones de efectos sobre el Grupo, casi la única de importancia -activo total, 1.614 millones-, y un pasivo con Bancos del Grupo de 2.498

(1) La falta de igualdad entre esa cifra y la que aparece anteriormente, obedece a pérdidas devengadas en aquellos años que aparecieron con posterioridad, fundamentalmente de carácter fiscal.

(2) Tanto en Provisiones por depreciación de Inversiones Financieras como en los resultados negativos, tiene una influencia decisiva la participación en el Banco General, por 3.973 millones de pesetas.

millones y con otras Empresas de «Rumasa» por 890 millones, indican claramente la insostenible estructura financiera de esta tenedora.

La hoja de valoración de las acciones hecha por la Administración del Estado -en 23 de enero de 1986- para el expediente de justiprecio fijó un valor negativo para el conjunto social de 1.919.718.000 pesetas, imputándose a «Rumasa, Sociedad Anónima», el 98,21 por 100, es decir (1.885.355.047 pesetas).

El coste contable, expresión del proceso absorción-disolución, recogida en la escritura número 2.323, de 24 de julio de 1984, ante el Notario don Roberto Blanquer Uberos, ascendió a 2.623.431.525 pesetas.

6. «RUMASINA, SOCIEDAD ANÓNIMA»

Esta Sociedad se constituyó en 7 de mayo de 1973 con un capital de 1.000.000 de pesetas, escritura número 41 del protocolo del Notario don Antonio Cuerda y de Miguel.

Fue expropiada en virtud de lo dispuesto en Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, y Ley 7/1983, de 29 de junio.

En el momento de la expropiación el capital social de «Rumalina, Sociedad Anónima», estaba representado por 6.037.500 acciones de 1.000 pesetas de valor nominal, que pertenecían a:

Porcentaje	
0,106	«General de Valores, Sociedad Anónima».
1,407	«Banco de Albacete, Sociedad Anónima».
2,243	«Central de Bienes e Inmuebles, Sociedad Anónima».
4,357	«Braza, Sociedad Anónima».
0,2015	«Promociones Costa del Estrecho, Sociedad Anónima».
3,6302	«Banco General, Sociedad Anónima».
0,8952	«Banco Industrial del Sur, Sociedad Anónima».
0,011	«Latino de Inversiones, Sociedad Anónima».
0,6524	«Banco Latino, Sociedad Anónima».
3,7329	«Banco de Murcia, Sociedad Anónima».
5,1783	«Banco del Noroeste, Sociedad Anónima».
1,9826	«Banco del Norte, Sociedad Anónima».
3,0847	«Banco del Oeste, Sociedad Anónima».
0,5342	«Banco Peninsular, Sociedad Anónima».
4,1664	«Promotora Catalana, Sociedad Anónima».
3,2398	«Rembrandt, Sociedad Anónima».
0,0052	«Rumalina II, Sociedad Anónima».
0,0033	«Rumalina III, Sociedad Anónima».
57,2402	«Rumasa, Sociedad Anónima».
0,02328	«Banco de Sevilla, Sociedad Anónima».
0,41407	«Simasa I, Sociedad Anónima».
0,1374	«Simasa II, Sociedad Anónima».
0,19378	«Simasa III, Sociedad Anónima».
6,558	Terceros ajenos al Grupo.
99,99743	

Se ha revisado el informe de auditoría realizado por la firma «Arthur Andersen y Compañía» sobre el Balance a 23 de febrero de 1983, el cual se detalla a continuación, cifras en miles de pesetas:

Balance al 23 de febrero de 1983

Activo:	
Inmovilizado material	3.428.432
Inmovilizado material	4.011.954
Amortización acumulada	(583.522)
Inmovilizado financiero	741.097
Participaciones	6.405.722
Provisión deprec.	(6.021.000)
Fondo G. ^a Depósitos	355.000
Fianzas depositadas	1.375
Gastos amortizables	58.591
Existencias	2.570
Deudores	2.760.532
Cuentas financieras	4.249
Ajustes periodificación	14.664
	7.010.135
Pasivo:	
Capital y reservas	1.823.136
Capital social	6.037.500
Reserva legal	920.000
Actualización 1981	454.758
Reserva OM 12-7-79	1.484.305
Pérdidas acumuladas	(7.073.427)

Deudas a medio y largo	5.088.063
Préstamos Grupo	4.977.570
Efectos a pagar	110.493
Deudas a plazo corto	96.775
Organismos públicos	57.284
Sociedades Grupo	26.095
Otras deudas	13.396
Ajustes periodificación	2.161
	7.010.135

«Rumalina, Sociedad Anónima» fue absorbida por «Rumasa, Sociedad Anónima» en 9 de julio de 1987, escritura número 1.190 del protocolo del Notario don Virgilio de la Vega y Benayas. El resultado de esta operación fue un beneficio para «Rumasa, Sociedad Anónima» de 1.919.261.914 pesetas.

A continuación se indica el Balance a 31 de octubre de 1987 de «Rumalina, Sociedad Anónima». El neto patrimonial de este Balance de fusión se ha compensado por el saneamiento que «Rumasa» realizó de esta Empresa por un importe de 3.135.397.986 pesetas hasta explicar el resultado en absorción citado anteriormente.

Balance al 31 de octubre de 1987

	Pesetas
Activo:	
Inmovilizado financiero	383.530.721
Deudores	4.715.433.622
Tesorería	17.669
Cuentas de orden	2.359.766
Total con cuentas de orden	5.101.341.778
Pasivo:	
Capital social	6.037.500.000
Reserva legal	920.000.000
Reserva voluntaria	524.183.871
Reserva Orden 12 de junio de 1979	1.484.304.804
Actualización Ley 1981	454.758.481
Regularización 7/1983	(3.915.367.634)
Pérdidas ejercicios anteriores	(451.539.575)
Provisiones fiscales	22.156.859
Resultados extraordinarios 1987	10.353.026
	5.086.349.832
Acreeedores	12.632.180
Cuentas de orden	2.359.766
Total con cuentas de orden	5.101.341.778

La hoja de valoración formulada por la Administración del Estado, de 24 de enero de 1986, en el expediente de justiprecio de las acciones de «Rumalina, Sociedad Anónima» estableció en 301,968 pesetas el valor de cada acción a efectos de justiprecio.

B) Sociedades no expropiadas

Por las mismas razones expuestas en el apartado anterior, señalamos las Sociedades «no expropiadas» absorbidas por «Rumasa, Sociedad Anónima», cuyas operaciones conllevaron la asunción de resultados importantes:

Razón social	Fecha abs.	Número	Notario
«Catalana Desarrollo, Sociedad Anónima»	27-7-1984	2.324	Roberto Blanquer Uberos.
«Consejeros Inmobiliarios, Sociedad Anónima»	27-7-1984	2.324	Roberto Blanquer Uberos.
«Consejeros Técnicos, Sociedad Anónima»	27-7-1984	2.324	Roberto Blanquer Uberos.

Razón social	Fecha abs.	Número	Notario
«Entidades Inversión Reunidas, Sociedad Anónima»	13-9-1983	2.760	Roberto Blanquer Uberos.
«Espais Blancs, Sociedad Anónima»	27-7-1984	2.324	Roberto Blanquer Uberos.
«Giufre, Sociedad Anónima»	27-7-1984	2.324	Roberto Blanquer Uberos.
«Hispacoin, Sociedad Anónima»	12-7-1985	3.308	Ramón Fernández Purón.
«Ige, Sociedad Anónima»	27-7-1984	2.324	Roberto Blanquer Uberos.
«Inm. Alcázar de Toledo Dos, Sociedad Anónima»	27-7-1984	2.324	Roberto Blanquer Uberos.
«Inm. Alcázar de Toledo Tres, Sociedad Anónima»	27-7-1984	2.324	Roberto Blanquer Uberos.
«Inm. Igualdad Dos, Sociedad Anónima»	27-7-1984	2.324	Roberto Blanquer Uberos.
«Inm. Pere Grand, Sociedad Anónima»	27-7-1984	2.324	Roberto Blanquer Uberos.
«Inm. Viladós, Sociedad Anónima»	27-7-1984	2.324	Roberto Blanquer Uberos.
«Inm. Vilatrés, Sociedad Anónima»	27-7-1984	2.324	Roberto Blanquer Uberos.
«Inm. Vilacuatro, Sociedad Anónima»	27-7-1984	2.324	Roberto Blanquer Uberos.
«Inversiones e Inmuebles, Sociedad Anónima»	27-7-1984	2.324	Roberto Blanquer Uberos.
«Inversora Urbana, Sociedad Anónima»	27-7-1984	2.324	Roberto Blanquer Uberos.
«Manufacturas y Aglomerados»	13-6-1986	4.479	Alberto Ballarín Marcial.
«Promociones Ind. Extremeñas»	13-9-1983	2.760	Roberto Blanquer Uberos.
«Rerex, Sociedad Anónima»	27-7-1984	2.324	Roberto Blanquer Uberos.
«Salicrup, Sociedad Anónima»	27-7-1984	2.324	Roberto Blanquer Uberos.
«Sofinespa, Sociedad Anónima»	11-2-1985	369	Roberto Blanquer Uberos.
«Tralar, Sociedad Anónima»	2-4-1986	434	Fernando Marco Baró.
«Zomar, Sociedad Anónima»	27-7-1984	2.323	Roberto Blanquer Uberos.

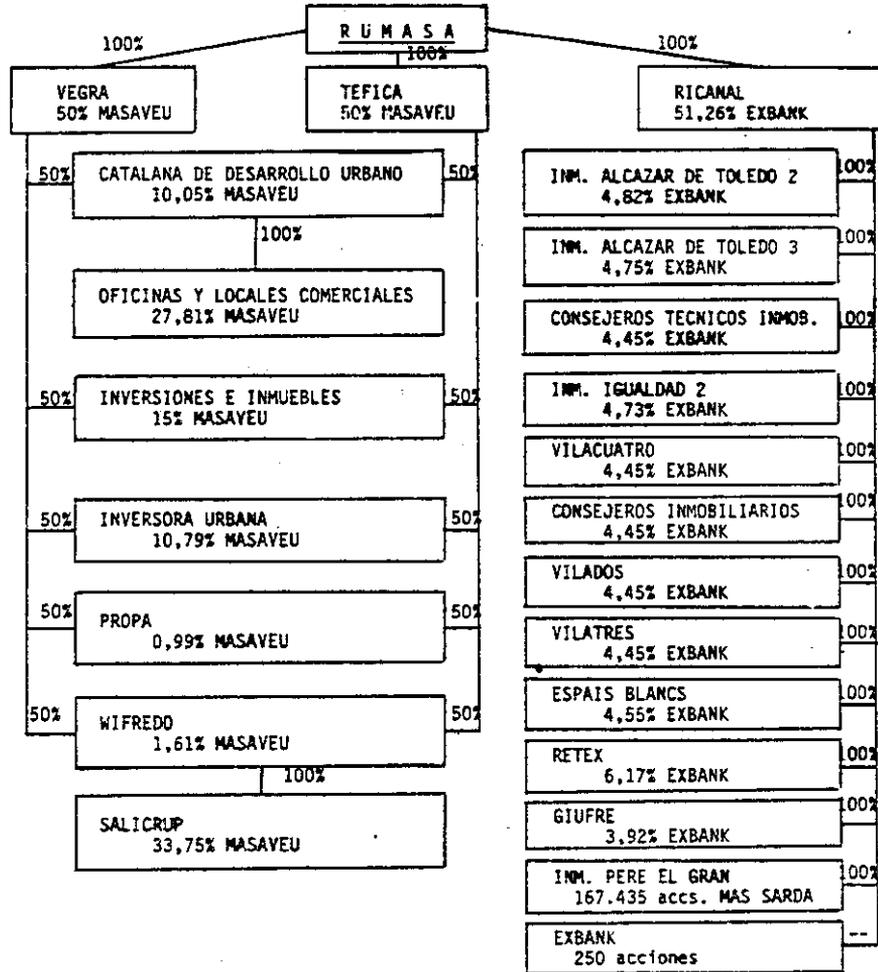
Las Empresas anteriores correspondían básicamente a lo que se denominó «Rumasa Sumergida», es decir, a la cadena de Sociedades que dirigidas por el Grupo no aparecían en su contabilidad expresamente. Las dividimos en tres apartados:

1. «Rumasa» sumergida de Barcelona; tenedoras de acciones de «Banca Masaveu» y «Banco de Expansión Industrial».
2. «Rumasa» sumergida de Madrid, tenedoras de varias Sociedades, y
3. Otras Sociedades.

Sin perjuicio de recoger a continuación la estructura de los apartados 1 y 2, ya indicamos aquí la causa exclusiva de las importantísimas pérdidas reflejadas en el acto de absorción-disolución: Fue el ajuste de la cartera -único activo real que poseían-, de su valor en libros; al que correspondía realmente por la evaluación del patrimonio efectivo representado por su acciones.

1. Sociedades tenedoras -sumergida Barcelona- de «Banca Masaveú» y «Banco de Expansión Industrial»

ESTRUCTURA Y CONFORMACION DEL GRUPO



Otros datos sociales:

Sociedad	Fecha const.	Capital social	Número acciones	Porcentajes
«Espais Blancs»	7- 7-1977	10.000.000	72.724 «Exbank»	4,55
«Viladós»	29- 6-1977	100.000	71.167 «Exbank»	4,45
«Vilacuatros»	29- 6-1977	100.000	71.167 «Exbank»	4,45
«Consejeros Tec. Inmob.»	13- 8-1970	100.000	71.168 «Exbank»	4,45
«Inm. Alcázar de Toledo Dos»	26- 5-1976	200.000	78.253 «Exbank»	4,89
«Inm. Alcázar de Toledo Tres»	26- 5-1976	200.000	75.998 «Exbank»	4,75
«Inm. Igualdad Dos»	24- 3-1975	200.000	75.668 «Exbank»	4,73
«Consejeros Inmobiliarios»	13- 8-1970	50.000	71.167 «Exbank»	4,45
«Giufre»	8- 7-1981	15.000	62.570 «Exbank»	3,92
«Retex»	14- 3-1977	5.000.000	98.782 «Exbank»	6,17
«Catalana Desarrollo Urbano»	14-11-1974	1.250.000	167.720 «Masaveú»	37,86
«Inversiones e Inmuebles»	13- 3-1964	12.000.000	66.450 «Masaveú»	15,00
«Inversora Urbana»	27- 7-1967	8.000.000	47.789 «Masaveú»	10,79
«Salicrup»	4-12-1981	25.000.000	149.543 «Masaveú»	33,75
«Pere el Gran»	5- 2-1964	3.000.000	167.485 «Mas Sardá»	-
«Vilatrés»	29- 6-1977	100.000	71.167 «Exbank»	4,45

En cuadro independiente, se recogen, sintéticamente, los datos de los Balances. Operando sobre la primera columna o total llamamos la atención acerca de la escasísima importancia de los fondos propios -100 millones-. La aparición en el Activo, dentro del inmovilizado financiero de 1.117 millones como «gastos de adquisición de valores»; los 3.900 millones de acreedores con el Grupo y los efectos a pagar por 653 millones.

Si con independencia de la aparente activación de una cifra de gastos por más de 1.000 millones, todavía aparece una pérdida de 32 millones

en el Balance agregado, la patencia de la insostenible estructura financiera nos releva de todo comentario.

Balance al 31 de agosto de 1983

	Pesetas
Activo:	
Mobiliario	379.598
Valores mobiliarios	3.283.663.200

	Pesetas		Pesetas
Gastos constitución	1.800.294	Reserva voluntaria	5.412.941
Gastos adquisición valores	1.117.652.862	Reg. Ley 50/1977	22.318.842
Gastos financieros periodificables	194.349.408	Actuales Ley 44/1978	11.253
Deudores grupo	65.327.695		
Otros deudores	18.026.016		99.626.980
Caja y Bancos	238.838		
Gastos generales	750.000	Acreeedores grupo	3.813.912.579
Resultados ejercicios anteriores	31.809.939	Préstamos grupo	94.705.250
Resultado compra Sociedad	323.582	Efectos a pagar	653.349.408
		Hacienda Pública	27.162.353
		Otros acreedores	22.664.846
		Int. Préstamos a pagar	2.900.016
Total Activo	4.714.321.432	Total Pasivo	4.714.321.432
Pasivo:			
Capital social	70.715.000		
Reserva legal	1.168.944		

	Cons. Inm.	Giufre	Retex	Cat.Des.Urb.	Inv. e Inm.	Inv.Urbana	Salicamp	Pere Gran
ACTIVO								
Mobiliario	---	---	---	---	---	---	379.590	---
Valores mobiliarios	120.452.401	109.040.412	172.035.390	277.008.698	364.155.612	262.809.896	817.404.631	163.108.694
Gastos constitución	7.500	---	10.636	75.480	---	134.000	982.058	---
Gastos adq. valores	66.858.030	59.052.332	93.496.983	49.963.287	72.767.746	52.692.216	163.757.382	1.032.583
Gastos financieros period.	---	---	---	---	194.349.408	---	---	---
Deudores grupo	---	---	---	1.047.703	12.846.561	10.459.249	---	4.296.293
Otros deudores	---	---	---	---	---	---	330.000	---
Caja y Bancos	---	3.000	---	---	---	---	235.838	---
Gastos generales	---	---	---	750.000	---	---	---	---
Rdos. ejerc. anteriores	60.250	---	---	225.342	8.111.644	356.230	23.514.741	<1.168.084>
Rdo. compra sociedad	---	15.000	---	76.563	125.276	27.202	---	33.956
TOTAL ACTIVO	187.378.181	168.110.744	265.543.009	329.147.073	652.356.247	326.478.793	1.006.604.248	167.303.442

	Cons. Inm.	Giufre	Retex	Cat.Des.Urb.	Inv. e Inm.	Inv.Urbana	Salicamp	Pere Gran
PASIVO								
Capital social	50.000	15.000	5.000.000	1.250.000	12.000.000	8.000.000	25.000.000	3.000.000
Reserva legal	---	---	---	---	933.930	77.369	---	157.645
Reserva voluntaria	---	---	---	---	5.412.941	---	---	---
Reg. Ley 50/77	<15.500>	---	<4.989.364>	115.088	2.736.610	2.899.312	---	<6.733>
Actuales Ley 44/78	---	---	---	---	---	---	---	11.253
Acreeedores grupo	187.334.366	165.239.949	260.755.324	320.271.279	133.201.883	310.909.639	974.975.684	242.720
Préstamos grupo	---	---	---	---	---	---	---	---
Efectos a pagar	---	---	---	---	494.349.408	---	---	159.000.000
Hacienda Pública	---	2.855.795	4.777.049	5.972.975	1.894.800	2.780.690	4.672.246	4.208.798
Otros acreedores	9.315	---	---	1.537.731	1.826.675	1.811.783	1.956.318	689.759
Ints. préstamos a pagar	---	---	---	---	---	---	---	---
TOTAL PASIVO	187.378.181	168.110.744	265.543.009	329.147.073	652.356.247	326.478.793	1.006.604.248	167.303.442

	E. Blancs	Vila 2	Vila 3	Vila 4	Consej.Tec.	A.Toledo 2	A.Toledo 3	Igualdad 2
ACTIVO								
Mobiliario	---	---	---	---	---	---	---	---
Valores mobiliarios	124.076.081	120.452.401	120.452.401	120.452.401	120.453.606	132.999.771	129.661.912	129.098.893
Gastos constitucion	426.860	---	---	---	15.000	38.380	30.380	80.000
Gastos adquisición valores	72.998.719	66.691.640	66.687.202	66.663.656	66.844.076	75.045.459	71.779.628	71.321.923
Gastos financieros period.	---	---	---	---	---	---	---	---
Deudores grupo	9.879.285	70.981	71.464	91.464	---	9.746.369	6.435.564	10.382.762
Otros deudores	---	---	---	---	---	4.194.660	---	13.501.356
Caja y Bancos	---	---	---	---	---	---	---	---
Gastos generales	---	---	---	---	---	---	---	---
Rdos. ejercicios ant.	55.500	29.186	28.716	8.716	82.883	228.788	206.388	69.639
Rdo. compra sociedad	---	<167>	<180>	<180>	<82>	15.459	15.459	15.276
TOTAL ACTIVO	207.436.445	187.244.041	187.239.603	187.216.057	187.395.483	222.268.886	208.129.331	224.469.849
PASIVO								
Capital social	10.000.000	100.000	100.000	100.000	100.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Reserva legal	---	---	---	---	---	---	---	---
Reserva voluntaria	---	---	---	---	---	---	---	---
Reg. Ley 50/77	361.645	---	---	---	<46.680>	8.028.996	4.687.791	8.547.677
Actuales Ley 44/78	---	---	---	---	---	---	---	---
Acreeedores grupo	102.369.550	187.134.726	187.130.288	187.106.742	187.332.843	208.045.230	201.441.540	201.420.816
Prestamos grupo	94.705.250	---	---	---	---	---	---	---
Efectos a pagar	---	---	---	---	---	---	---	---
Hacienda Pública	---	---	---	---	---	---	---	---
Otros acreedores	---	9.315	9.315	9.315	9.320	3.985.000	---	10.811.000
Ints. prestamos a pagar	---	---	---	---	---	209.660	---	2.690.356
TOTAL PASIVO	207.436.445	187.244.041	187.239.603	187.216.057	187.395.483	222.268.886	208.129.331	224.469.849

Detalle de las pérdidas por Sociedades recogidas en «Rumasa, Sociedad Anónima», con cargo a las cuenta «Ajuste Ley 7/1983»:

	Pesetas
«Espais Blancs»	195.858.275
«Vila Dos»	198.814.725
«Vila Tres»	198.809.804
«Vila Cuatro»	198.766.758
«Consejeros Técnicos Inmobiliarios»	199.083.993
«Inm. Alcázar de Toledo Dos»	211.209.717
«Inm. Alcázar de Toledo Tres»	207.544.789
«Inm. Igualdad Dos»	202.522.422
«Consejeros Inmobiliarios»	199.085.296
«Giufre»	178.544.223
«Retex»	281.836.631
«Catalana Desarrollo Urbano»	1.130.893.146
«Inversiones e Inmuebles»	434.988.385
«Inversora Urbana»	311.994.721

	Pesetas
«Salicrup»	1.005.469.996
«Pere el Gran»	129.084.875
	5.284.507.256

2. Sociedades tenedoras (Sumergida de Madrid)

Estructura y conformación del grupo.

Sociedad instrumental	Acciones poseídas	Sociedad operativa
«Sofinespa»	57.033	«Valle, Ballina y Fdez., Sociedad Anónima».
«Tralar»	8.000	«Campo, Grandes Almacenes (Burgos)».
	17.150	«Embutidos Moncayo».
	500	«Prevert».
	32.426	«Unión de Orfebres».
«Zomar»	477.844	«Vinícola Internacional».

Balance al 31 de agosto de 1983

En el cuadro siguiente recogemos este documento agregado que comprende las tres Sociedades instrumentales. Aunque con mucha menor importancia que el grupo de Barcelona, la observación anterior es válida para el de Madrid.

	Total	«Sofinespa»	«Tralar»	«Zomar»
Activo:				
Edificios	152.514.505	-	152.514.505	-
Mobiliario	18.145	18.145	-	-
Material oficina	893.334	-	893.334	-
Elementos transporte	260.000	-	260.000	-
Acciones sin cotización oficial	1.253.768.716	630.880.469	188.310.661	434.577.586
Gastos de constitución	54.334	-	54.334	-
Inmovilizado inmaterial	515.511	-	515.511	-
Deudores	2.773.296	1.000.000	1.273.296	500.000
C/c grupo	7.079.789	7.079.789	-	-
Partidas ptes. Aplica.	21.588.175	-	21.588.175	-
Tesorería	(1.291)	1.562	1.824	(4.677)
Ajustes periodificación	256.061.848	222.975.003	33.086.845	-
Total	1.695.526.362	861.954.968	398.498.485	435.072.909
Pasivo:				
Capital social	2.000.000	1.000.000	500.000	500.000
Rdos. ejerc. anteriores	(87.017.824)	(46.083.233)	(5.551.691)	(35.382.900)
Rdos. del ejercicio	(85.027.076)	(35.209.029)	(19.191.213)	(30.626.834)
Prev. Entidades Públicas	444.912	-	444.912	-
Efectos a medio y largo plazo	836.668.936	579.685.950	256.982.986	-
Efectos a corto plazo	175.542.819	96.614.325	78.928.494	-
Acreedores	162.242.331	161.938.169	304.162	-
Bancos C/c descubierto	962.160	962.160	-	-
Préstamos	277.665.890	98.396.481	38.385.409	140.884.000
Entidades Públicas	1.366.574	-	1.366.574	-
C/c Grupo	75.250.318	-	46.328.852	28.921.466
Desembolso Pend. S/accs.	325.802.250	-	-	325.802.250
Ajustes por periodificación	9.625.072	4.650.145	-	4.974.927
Total	1.695.526.362	861.954.968	398.498.485	435.072.909

Las pérdidas imputadas por esta absorción-disolución fueron las siguientes:

	Pesetas
«Sofinespa»	456.886.579
«Tralar»	565.491.463
«Zomar»	652.380.805
Total	1.674.758.847

3. Otras Sociedades

Por la importancia de las pérdidas reflejadas en la absorción-disolución de las Sociedades.

	Pesetas
«Integral de Gestión Empresarial, S. A.»	165.367.668
«Promociones Industriales Extremeñas, Sociedad Anónima»	106.513.715
«Entidades de Inversión Reunidas, Sociedad Anónima»	104.611.685
«Hispacoin, Sociedad Anónima»	830.848.775
«Manufacturas y Aglomerados, Sociedad Anónima»	611.390.019

reseñamos a continuación algunas características de las mismas y de aquellas cuya absorción produjo unos resultados positivos más elevados.

a) «Integral de Gestión Empresarial, Sociedad Anónima».

Había sido constituida en 4 de junio de 1980 con un capital de 100.000 pesetas. Su absorción se efectuó en 1984.

El Balance previo a la operación, 31 de mayo de 1984, era el siguiente:

	Pesetas
Activo:	
Inmovilizado material	7.033.741
Inmovilizado financiero	15.426
Deudores	207.290
Cuentas financieras	32.716
Total Activo	7.289.173

Pesetas

Pasivo:

Capital social	100.000
Regularización Ley 7/1983	(165.426.278)
Hacienda Pública	6.466.521
Pagos diferidos	504.416
«Rumasa, Sociedad Anónima»	165.644.514
Total Pasivo	7.289.173

b) «Promociones Industriales Extremeñas, Sociedad Anónima», y «Entidades de Inversión Reunidas, Sociedad Anónima».

El coste de absorción-disolución de estas Sociedades está íntimamente relacionado con la adquisición de las acciones de la Sociedad inmobiliaria «Finanster» que tenía un capital de 20 millones de pesetas, representado por 2.000 acciones de 10.000 pesetas de valor nominal. Estas acciones eran propiedad de las siguientes Sociedades:

	Acciones
«Promociones Industriales Extremeñas»	560
«Industrias Ganaderas Asociadas»	280
«Promociones Costa del Estrecho»	335
«Entidades de Inversión Reunidas»	550
«Jande»	275
Total acciones	2.000

El «Banco Atlántico» tenía pólizas de crédito a las mismas por el importe de la adquisición de dichas acciones. La fiducia aparente no pudo probarse y, en consecuencia, «Rumasa, Sociedad Anónima», vino obligada a responder de aquellos préstamos.

La operación supuso para «Rumasa, Sociedad Anónima», un coste de pesetas, con el detalle siguiente:

	Pesetas
Promociones Industriales Extremeñas	106.513.715
Entidades de Inversión Reunidas	104.611.685

	Pesetas
Industrias Ganaderas Asociadas	53.256.858
Promociones Costa del Estrecho	63.718.026
Jande	52.305.842
Coste total	380.406.126

c) «Hispacoin, Sociedad Anónima».

Sociedad constituida en 2 de junio de 1980, con domicilio social en Madrid.

Pertenecía al Grupo «Hispano-Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima», y su actividad era la prestación de servicios comerciales y, básicamente, la intermediación en la captación de recursos financieros. El Balance, ajustado al 23 de febrero de 1983 (en miles de pesetas) que, en síntesis, reproducimos, refleja con claridad el tipo de sus actividades y la profunda interrelación con el Grupo «Rumasa».

Debemos señalar que los importes de las operaciones de intermediación financiera se recogían en cuentas de orden, apareciendo las cifras siguientes: 1981, 12.982.447.000 pesetas; 1982, 18.495.020.000 pesetas, y hasta el 23 de febrero de 1983, 4.243.032.000 pesetas.

Balance de situación ajustado a 23 de febrero de 1983
(en miles de pesetas)

Activo:	
Inmovilizado material	2.365
Inmovilizado financiero	596
Efectos comerciales a cobrar	783.627
Deudores diversos	13.118
Deudores del Grupo	1.537.502
Caja y Bancos	30.704
Ajustes por periodificación	244.770
Total Activo	2.612.682
Pasivo:	
Patrimonio neto	3.527
Depósitos a plazo medio	103.025
Efectos a medio plazo	363.406
Efectos a corto plazo	1.142.886
Efectos Empresas Grupo	343.185
Acreedores	45.885
Acreedores Grupo	536.412
Ajustes periodificación	74.356
Total Pasivo	2.612.682

La absorción se produjo en 12 de julio de 1985. El coste de absorción, como se indica al comienzo de este apartado, ascendió a 830.848.775 pesetas, resultado de la suma del neto patrimonial del Balance (1.004.542.953), detallado a continuación, y una serie de modificaciones, de las cuales indicamos las principales:

31-12-85 Mayores intereses diferidos en efectos a cobrar	(108.531.202)
30-6-86 Menor pérdida por cuenta «Hades-cosa»/«Hispacoin»	462.053.232
31-12-86 Mayor pérdida en efectos de dudoso cobro	(151.025.000)
Varias fechas, mayores pérdidas	(28.802.852)

«Hispacoin», Balance previo a la absorción

Activo:	
Deudores externos Grupo	151.025.000
Deudores Empresas Grupo	19.570.342
Tesorería	116.034
Total Activo	170.711.376
Pasivo:	
Ajustes Ley 7/1983	(462.053.232)
Pérdidas anteriores	(254.851.634)
Pérdidas ejercicio	(287.638.087)
	(1.004.542.953)
Acreedores fuera del Grupo	14.156.778
Acreedores del Grupo	1.122.438.604
Provisiones	7.907.125
Ajustes periodificación	30.751.822
Total Pasivo	170.711.376

d) «Manufacturas y Aglomerados, Sociedad Anónima».

Pertenecía al grupo de Sociedades tenedoras de Barcelona. Su activo más importante era la participación en la Empresa «Bernabéu Espuñes, Sociedad Anónima».

En el balance a 23 de febrero de 1983, revisión parcial realizada por la firma «Arthur Andersen & Cia.», se efectuó la retrocesión de la compra que se hizo a «Prunosa» del 50 por 100 de las acciones de «Bernabéu y Espuñes, Sociedad Anónima».

Balance y ajustes a 23 de febrero de 1983
(miles de pesetas)

	Saldo en libros	Ajustes	Saldo ajustado
Activo:			
Inmovilizado financiero	378.896	(378.896)	-
Gastos amortizables	222	(222)	-
Caja y Bancos	15.206	(15.206)	-
	394.324	(394.324)	-
Pasivo:			
Capital social no desembolsado	-	-	-
Pérdidas acumuladas	(259.576)	75.218	(334.794)
Préstamos bancarios Grupo	350.000	15.206	334.794
Deuda con «Prunosa»	303.900	303.900	-
	394.324	394.324	-

«Manufacturas y Aglomerados, Sociedad Anónima», fue absorbida por «Rumasa, Sociedad Anónima», en 13 de junio de 1986. Escritura número 4.479 del Notario don Alberto Ballarín Marcial. El resultado de esta operación fue una pérdida para «Rumasa, Sociedad Anónima», de 611.390.019 pesetas. A continuación se indica el balance a 31 de marzo de 1986 de «Manufacturas y Aglomerados, Sociedad Anónima», que sirvió de base para la absorción.

Balance a 31 de marzo de 1986

Activo:	
Caja	5.000.000
Pérdidas ejercicios anteriores	611.390.019
Total Activo	616.390.019
Pasivo:	
Capital social	5.000.000
Créditos a corto	439.584.344
Provisiones	171.805.675
Total Pasivo	616.390.019

Hay que destacar que el saldo de caja no era real, pues correspondía al capital no desembolsado por los accionistas y que figuró como entrada en caja, sin haber tenido lugar.

e) «Invercement, Sociedad Anónima».

Esta Sociedad se constituyó en 9 de julio de 1979, con un capital de 100.000 pesetas, escritura número 1.480 del protocolo del Notario don Rafael Manrique de Lara.

Pertenecía al grupo de Sociedades tenedoras de la «Rumasa» sumergida en Barcelona. Su activo más importante era la participación en la «Compañía Catalana de Cementos Portland, Sociedad Anónima». «Invercement» fue absorbida por «Rumasa, Sociedad Anónima», en 27 de julio de 1984, escritura número 2.324 del protocolo del Notario don Roberto Blanquer.

El resultado de esta operación fue un beneficio para «Rumasa, Sociedad Anónima», de 836.682.931 pesetas. A continuación se indica el balance de «Invercement, Sociedad Anónima», al 31 de mayo de 1984, que sirvió de base para la absorción.

Balance al 31-5-1984

Activo:	
Deudores	116.001.925
Cuentas financieras	725.009.388
Cuentas de orden	2.763.563
Total Activo, con cuentas de orden	843.774.876
Pasivo:	
Capital social	100.000
Regularización Ley 7/1983	836.682.931

Hacienda Pública	488.881
Efectos a pagar	3.739.501
Cuentas de orden	2.763.563
Total Pasivo, con cuentas de orden	843.774.876

f) «Brandal, Sociedad Anónima».

Esta Sociedad se constituyó en 9 de julio de 1979 con un capital de 100.000 pesetas, escritura número 1.481 del protocolo del Notario don Rafael Manrique de Lara.

Pertenecía al grupo de Sociedades de la «Rumasa» sumergida de Barcelona. Su activo más importante era la participación en «Laboratorios Hubber, Sociedad Anónima», de 12.000 acciones, valorada en 1.100.000.000 de pesetas.

«Brandal Sociedad Anónima», fue absorbida por «Rumasa, Sociedad Anónima», en 27 de julio de 1984, escritura número 2.324 del protocolo del Notario don Roberto Blanquer. El resultado de esta operación fue un beneficio para «Rumasa, Sociedad Anónima», de 493.366.773 pesetas. A continuación se indica el balance de «Brandal, Sociedad Anónima», al 31 de mayo de 1984, que sirvió de base para la absorción.

Balance al 31-5-1984

Activo:	
Inversiones financieras Grupo	1.101.983.795
Deudores	5.480.055.782
Ajustes por periodificación	14.720.364
Total Activo	6.596.759.941
Pasivo:	
Capital social	100.000
Regularización Ley 7/1983	704.242.428
Exigible a corto	644.176.550
Exigible a largo	5.248.240.963
Total Pasivo	6.596.759.941

ANEXO 1

Resultados integración Sociedades disueltas expropiadas
al 31 de diciembre de 1987

Rumasinver, S. A.	2.623.431.525
Proparking, S. A.	(1.000.732)
Simasa I, S. A.	(68.391.461)
Simasa II, S. A.	(53.791.729)
Simasa III, S. A.	(28.838.090)
Genvalsa, S. A.	(62.020.329)
Latinver, S. A.	(85.001.435)
Gestisa, S. A.	30.981.062
Análisis Económicos, S. A.	4.731.740
Diagonal de Finanzas, S. A.	(11.463.491)
Cia. Atlántica de Valores, S. A.	(12.112.095)
Promoción de Sociedades, S. A.	321.011.466
Co-Gestión Valores Mobiliarios	(41.424.631)
Gescondal, S. A.	8.762.472
Leasing Internacional, S. A.	(103.290.423)
Ibertécnica, S. A.	518.416.542
Publicidad 2000, S. A.	8.896.642
Construcciones Metálicas Aries, S. A.	3.465.893.092
Manufacturas Meplás, S. A.	1.134.905.703
Rumalina, S. A.	(1.919.261.914)
Total	5.730.433.914

ANEXO 2

Resultados integración Sociedades disueltas no expropiadas
al 31 de diciembre de 1987

Adralor, S. A.	(24.640)
Alvarez y Carbajo, S. A.	92.260.112
Aprovechamientos Minerales, S. A.	10.101
Arte-10, S. A.	(6.999.901)

Asfaltos Ibéricos, S. A.	10.101
Atrar, S. A.	547.179
Barvasa, S. A.	3.000
Bite, S. A.	10.100
Brandal, S. A.	(493.366.773)
Busefi, S. A.	10.100
Campo Grandes Almacenes, S. A.	(3.892.235)
Cartonajes del Sur, S. A.	10.101
Catalana Desarrollo, S. A.	1.130.893.146
Catalizadores Industriales, S. A.	10.101
Comerfer, S. A.	(201.722)
Compromec, S. A.	9.900
Consejeros Inmobiliarios, S. A.	199.085.296
Consejeros Técnicos Inmobiliarios, S. A.	199.083.993
Conservas y Productos Carnicos del Noroeste, S. A.	10.101
Corporación Financiera Aragonesa, S. A.	26.551
Corporación Mediterránea de Inversiones, S. A.	82.358.445
Cyros, S. A.	21.051
Decoraciones Industriales, S. A.	10.101
Derivados del Corcho, S. A.	10.101
Dram, S. A.	13.400
Dulycar, S. A.	(5.779.662)
Emitesa, S. A.	24.694.989
Enir, S. A.	5.504.149
Entidades Inversiones Reunidas, S. A.	104.611.685
Entre, S. A.	548.189
Eremesa, S. A.	(2.497.460)
Espais Blancs	195.858.275
Ficasa, S. A.	72.303.915
Fosco, S. A.	57.872
Frade, S. A.	10.100
Frontesa, S. A.	4.132
Gespasa, S. A.	9.350
Giufre, S. A.	178.544.223
Hispacoin, S. A.	830.848.775
Ige, S. A.	165.367.668
Industrias Ganaderas Asociadas, S. A.	53.256.858
Inmobiliaria Alcázar Toledo Dos, S. A.	211.209.717
Inmobiliaria Alcázar Toledo Tres, S. A.	207.544.789
Inmobiliaria Igualdad Dos, S. A.	202.522.422
Inmobiliaria Pere Gran, S. A.	129.084.875
Inmobiliaria Vilados, S. A.	198.814.725
Inmobiliaria Vilatres, S. A.	198.809.804
Inmobiliaria Vilacuatro, S. A.	198.766.258
Invercement, S. A.	(836.682.371)
Inversiones e Inmuebles, S. A.	434.988.385
Inversora Urbana, S. A.	311.994.721
Janda, S. A.	52.305.842
Laplina, S. A.	1.087.295
Ludesa, S. A.	82.470
Manufacturas y Aglomerados, S. A.	611.390.019
Marpesa, S. A.	(1.766)
Mercro, S. A.	46.897
Mondesa, S. A.	(2.497.460)
Navilar	21.416.163
Pafresa, S. A.	23.313.209
Pocasa, S. A.	14.440
Pormat, S. A.	24.567.337
Prate, S. A.	24.713
Prendel, S. A.	(9.907.439)
Procarde, S. A.	(201.486)
Procepsa, S. A.	9.900
Promociones Costa del Estrecho, S. A.	63.718.026
Promociones Industriales Extremeñas, S. A.	106.513.715
Propa, S. A.	25.310.987
Retex, S. A.	281.836.631
Ricanal, S. A.	45.257.063
Rutesa, S. A.	64.308.587
Salicrup, S. A.	1.005.469.996
Semusa, S. A.	11.292
Sofinespa, S. A.	456.886.579
Soltra, S. A.	6.422.183
Sondeos y Captaciones, S. A.	10.101
Tefica, S. A.	19.108.012
Tex, S. A.	(201.654)
Tralar, S. A.	565.491.463
Tudesa, S. A.	574.362
Unabac, S. A.	3.000
Urbanizadora Luiña, S. A.	10.101
Vegra, S. A.	19.108.011
Vivecén, S. A.	(598)
Wifredo, S. A.	42.800.448
Zomar, S. A.	652.380.805

8.156.973.336

FISCALIZACION DEL PROCESO DE REPRIVATIZACION
DEL GRUPO «RUMASA»

Informe complementario sobre el Grupo Inmobiliario

GRUPO INMOBILIARIO

Observación preliminar

Como intentaremos describir en las páginas siguientes, esta operación unificada de transmisión de las acciones representativas de una parte -sin duda la más importante- de la División Inmobiliaria del Grupo «Rumasa, Sociedad Anónima», a la que se unieron otros activos, presenta peculiaridades destacadas, en relación con otras ventas realizadas en el proceso de privatización, que sintetizamos así:

Comprende la inmensa mayoría de las Sociedades inmobiliarias del Grupo.

Integra otras Sociedades de la llamada «Rumasa sumergida».

También recoge gran parte de las Sociedades del Grupo «Fidecaya» que se reflejaron contablemente en «Rumasa, Sociedad Anónima», después de la expropiación, ya que, hasta entonces, no se registró el conjunto de obligaciones y derechos que el Grupo había asumido en el contrato con la Comisión Liquidadora de «Fidecaya» el 24 de diciembre de 1981, aprobado por el Consejo de Ministros en abril de 1982. La tramitación patrimonial en bloque se escrituró el 29 de diciembre de 1983.

Finalmente la operación de venta incluyó las llamadas «Torres de Jerez» o de «Colón», que «Rumasa» a través de «Rumasin» adquirió en 1976 al comprar «Osinalde, Sociedad Anónima».

El complejo vendido afectaba al final a 120 Sociedades, muchas de las cuales no tenían actividad real.

I. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN CONTABLE -PARCIAL- AL 23 DE FEBRERO DE 1983

1. «Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima»

En lo sucesivo «Irsa», como Sociedad dominante y las Empresas detalladas en el cuadro 1, componían la División Inmobiliaria conocida de «Rumasa, Sociedad Anónima» (cuadro en páginas números 6 y 7).

Sus actividades básicas eran: Compraventa y arrendamiento de muebles, solares y edificaciones; la promoción de urbanizaciones de terrenos, y todo tipo de construcciones.

La totalidad de las acciones representativas del capital social de «Irsa» era propiedad de «Rumasa, Sociedad Anónima». En los anexos tanto del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, como de la Ley 7/1983, de 29 de junio -que derogó y sustituyó al primero previa convalidación y tramitación como proyecto de Ley por el procedimiento de urgencia-, de expropiación por razones de utilidad pública e interés social de los Bancos y otras Sociedades del Grupo «Rumasa», figuraba esta Sociedad.

2. Estados financieros al 23-2-1983

El Balance de Situación consolidado y cuentas de resultados al 23 de febrero de 1983 de «Irsa» y Sociedades dependientes, de acuerdo con el informe de Auditoría emitido por «Peat Marwick Mitchell & Company», era el siguiente:

Balance de situación consolidado al 23-2-1983

(Cifras en miles de pesetas)

	Saldos iniciales	Ajustes D y (H)	Reclasific. D y (H)	Saldos finales
Activo:				
Inmovilizado material	2.729.274	(710.789)	(386.571)	1.631.914
Inmovilizado financiero	88.744	21.646	(21.703)	88.687
Gastos amortizables	2.266	-	5.495	7.761
Existencias	3.883.084	(693.882)	490.742	3.679.944
Deudores	3.630.986	265.339	149.524	4.045.849
Cuentas financieras	(6.953)	(6.000)	156.405	143.452
Ajustes por periodificación	308.988	(23.138)	-	285.850
Total Activo	10.636.389	(1.146.824)	393.892	9.883.457
Pasivo:				
Capital social	200.000	-	-	200.000
Aportaciones	6.950.000	-	-	6.950.000
Reservas	(6.069.930)	(4.599.928)	-	(10.669.858)
Intereses minoritarios	95.586	(35.172)	(47)	60.367
No exigible	1.175.656	(4.635.100)	(47)	(3.459.491)

	Saldos iniciales	Ajustes D y (H)	Reclasific. D y (H)	Saldos finales
Previsión riesgos fiscales	-	3.413.671	167.721	3.581.392
Provisión fin obras	690.537	(84.036)	(313.875)	292.626
Deudas a largo plazo	3.666.609	-	(186.245)	3.480.364
Deudas a corto plazo	5.025.596	(72.925)	695.410	5.648.081
Ajustes periodificación	77.991	231.566	30.928	340.485
Total Pasivo	10.636.389	(1.146.824)	393.892	9.883.457

Cuentas de Resultados División Inmobiliaria

(Cifras en miles de pesetas)

	23 de febrero de 1983
Ventas	534.353
Coste de ventas	501.516
Margen bruto	32.837
Ingresos accesorios	-
Ingresos financieros	919
Otros ingresos	23.129
Total parcial	24.048
Gastos de personal	46.552
Tributos	2.133
Suministros y servicios	4.394
Amortizaciones	1.785
Otros gastos	11.398
Resultado antes intereses	(9.377)
Gastos financieros	128.942
Resultado explotación	(138.319)
Resultados extraordinarios	-
Resultado Cartera de Valores	-
Saldo Pérdidas y Ganancias	(138.319)
Resultado absorciones	-
Resultado ejercicio	(138.319)

Las reservas de los Auditores afectaban (en sus propias conclusiones):

Operaciones entre las propias Sociedades del grupo inmobiliario y otras del Grupos «Rumasa», por compra de acciones, préstamos y otros pasivos, que no se recogen.

Pasivos fiscales por su imposible cuantificación, dados los recursos planteados ante la Administración.

Problemática sobre la continuidad de muchas Sociedades, en función de la financiación necesaria que permitiera una generación de beneficios básica.

Recuperabilidad del saldo de cuentas a cobrar con otras Sociedades del Grupo «Rumasa», que ascendían a 1.821.292.000 pesetas.

El saldo de reservas se descomponía en (10.669.858.000 pesetas) del grupo y 60.367.000 pesetas de accionistas minoritarios, totalizando la cifra de Balance de (10.609.491.000 pesetas). Por retraso en las anotaciones contables de los libros oficiales no es posible el desglose por conceptos.

Sin perjuicio de lo anterior, debe precisarse que las partidas de los «ajustes» son las que se detallan a continuación:

Ajustes contra cuenta de reservas. Balance a 23 de febrero de 1983

Inmovilizado material	(710.789)
Inmovilizado financiero	21.646
Existencias	(693.882)
Deudores	265.339
Cuentas financieras	(6.000)
Ajustes por periodificación	(23.138)
Intereses minoritarios	35.172
Previsión para riesgos por conceptos fiscales	(3.413.671)
Provisión para terminación de obras	84.036
Deudas a corto plazo	72.925
Ajustes por periodificación de pasivo	(231.566)

Total ajustes contra cuenta de reservas 4.599.928

SOCIEDADES DIVISION INMOBILIARIA SEGUN AUDITORIA DE 23 DE FEBRERO DE 1983

Denominación Sociedad	Porcentaje de dominio			
	Directo	Indirecto	Total	
1. «Inmobiliarias Reunidas, S. A.»	100	-	100	Socied. dominante expropiada.
2. «Promotora y Urbanización del Noroeste»	100	-	100	Expropiada.
3. «Portic»	100	-	100	Expropiada.
4. «Inmobiliaria Fco. Roldán»	100	-	100	Expropiada.
5. «Inmobiliaria Finsur»	100	-	100	Expropiada.
6. «Hispano Panameña»	100	-	100	Expropiada.
7. «Inmobiliaria Almena»	100	-	100	Expropiada.
8. «I. Ayamonte»	100	-	100	Expropiada.
9. «I. Danubio»	100	-	100	Expropiada.
10. «I. Hadecosa»	100	-	100	Expropiada.
11. «I. Góngora»	100	-	100	Expropiada.
12. «Promoción de Cooperativas y C. Viviendas»	100	-	100	No expropiada.
13. «I. Italia»	100	-	100	Expropiada.
14. «I. Solsur»	100	-	100	Expropiada.
15. «I. Torre del Oro»	100	-	100	Expropiada.
16. «Promotora Catalana»	100	-	100	Expropiada.
17. «Promotora Huesca»	100	-	100	Expropiada.
18. «Renta Sur»	100	-	100	Expropiada.
19. «Urbanizadora Rumasa»	100	-	100	Expropiada.
20. «Consultores Urbanísticos»	100	-	100	No expropiada.
21. «Promociones Capitol»	55	-	55	Expropiada.
22. «Ibero Costain»	50	-	50	Expropiada.
23. «Urbanización Torrenueva»	74,16	-	74,16	Expropiada.
24. «Prom. Inm. Madroño»	52,8	47,2	100	No expropiada.
25. «Azul Mediterráneo»	100	-	100	No expropiada.
26. «I. Costa del Sol»	100	-	100	No expropiada.
27. «Oficinas y Locales»	33	67,0	100	No expropiada.
28. «Sabufe»	100	-	100	No expropiada.
29. «Tofeba»	100	-	100	No expropiada.
30. «Urbanizadora Salvi»	-	93,75	93,75	Expropiada.
31. «U. Bernabéu y Espuñes»	-	100	100	Expropiada.
32. «Prom. Cral. Inmobiliaria»	-	100	100	Expropiada.
33. «Construc. Martínez Barbeito»	-	99,475	99,475	No expropiada.
34. «Gorba»	-	100	100	No expropiada.
35. «Spic»	-	100	100	Expropiada.
36. «Promot. y Urb. Cataluña»	-	100	100	No expropiada.
37. «Inmuebles Deportivos»	-	80,56	80,56	Expropiada.
38. «I. Granadella»	-	100	100	No expropiada.
39. «I. Dos Avenidas»	-	100	100	No expropiada.
40. «Const. e Inmob. Noroeste»	-	98,76	98,76	Expropiada.
41. «Boras»	-	100	100	Expropiada.
42. «Urgel de Inversiones»	-	100	100	Expropiada.
43. «Comercial Iler»	-	100	100	Expropiada.
44. «Comeurop»	-	100	100	Expropiada.
45. «Cuatro Fincas»	-	100	100	Expropiada.
46. «Fomenvi»	-	100	100	Expropiada.
47. «Gondoya»	-	100	100	Expropiada.
48. «I. Gayde»	-	100	100	Expropiada.
49. «Progre»	-	100	100	Expropiada.
50. «Sambar»	-	100	100	Expropiada.
51. «Maresme Residencial»	-	100	100	Expropiada.
52. «I. Torrente Palmer»	-	100	100	Expropiada.
53. «Inse»	-	100	100	Expropiada.
54. «Urb. San Baudilio»	-	100	100	Expropiada.
55. «Urbata»	-	100	100	Expropiada.
56. «I. Torretroja»	-	100	100	Expropiada.
57. «Pro. Layetana»	-	100	100	No expropiada.
58. «Renpor»	-	100	100	No expropiada.
59. «Interpark»	-	100	100	No expropiada.
60. «Hoque»	-	100	100	No expropiada.
61. «Vilafortuny II»	-	100	100	No expropiada.
62. «Urb. Castillo Vilafortuny»	-	100	100	Expropiada.
63. «Prom. Actividades Comerciales»	-	100	100	No expropiada.
64. «Promotores de Vilafortuny»	-	100	100	No expropiada.
65. «Centro Atrac. y Diversiones»	-	100	100	No expropiada.
66. «Promotora Agrícola Mediterránea»	-	100	100	No expropiada.
67. «Eurofinancia»	-	100	100	No expropiada.
68. «Intervillas»	-	100	100	No expropiada.
69. «Chalets, Apart. y Terrenos»	-	97	97	No expropiada.
70. «Sociedad Agrícola Agroviñols»	-	100	100	No expropiada.
71. «Unión Promotores Financieros»	-	86	86	No expropiada.
72. «Marcambriels»	-	100	100	No expropiada.
73. «Agrícola Tarraconense»	-	50	50	No expropiada.
74. «Agrícola de Cambriels»	-	100	100	No expropiada.
75. «Aguas de Vilafortuny»	-	99,75	99,75	No expropiada.

OTRAS SOCIEDADES INMOBILIARIAS DE RUMASA

Denominación Sociedad	Porcentaje de dominio			
	Directo	Indirecto	Total	
1. Abein	-	50,00	50,00	No expropiada.
2. Central de Bienes Inmuebles	-	94,63	94,63	Expropiada.
3. Cuartera	-	98,06	98,06	No expropiada.
4. Dalcon	-	98,06	98,06	No expropiada.
5. Hispano Alemana de Comunidades.	-	97,32	97,32	No expropiada.
6. Inmobiliaria Peña-grande	-	55,55	55,55	Expropiada.
7. Noalos	-	67,12	67,12	Expropiada.
8. Promotora Los Angeles	-	100,00	100,00	No expropiada.
9. Promotora Salaberry	-	86,98	86,98	No expropiada.
10. Inmb. Bajo Ebro	-	55,55	55,55	Expropiada.

NOTA.-Como señalamos al comienzo, otras Sociedades del Grupo figuran incluidas en unidades de ventas distintas de la que aquí se fiscaliza.

II. EVOLUCIÓN DEL GRUPO DESPUÉS DE LA EXPROPIACIÓN

1. Incorporación de Empresas procedentes del Grupo «Fidecaya»

Compra por «Rumasa, Sociedad Anónima», de 24 Sociedades de «Fidecaya»

	N.º acciones	Pesetas nominales	Pesetas efectivas	Total compra
Ciusa	5.500	5.500.000	5.500,00	8.260,00
Conval	20.000	20.000.000	105.220.580,51	105.483.641,76
Vinar 2	3.500	3.500.000	3.500,00	5.260,00
Mapa	5.000	5.000.000	5.000,00	7.510,00
Vinar	6.100	6.100.000	6.100,00	9.160,00
Guitart	11.700	58.500.000	11.700,00	17.560,00
Visancor	200	200.000	200,00	310,00
Vimasa	120	120.000	120,00	190,00
Ispes	200	200.000	200,00	310,00
Nafer	200	200.000	200,00	310,00
Noloma	200	200.000	200,00	310,00
Plager	200	200.000	200,00	310,00
Rater	200	200.000	200,00	310,00
Rater 1	200	200.000	200,00	310,00
Rater 2	200	200.000	200,00	310,00
Radica	10	100.000	10,00	30,00
Manzar	164	8.200.000	97.879.468,02	98.124.176,72
Diago 2	90	4.500.000	28.280.359,43	28.351.070,23
V. del Vallés	2.200	22.000.000	2.200,00	3.310,00
Diago 3	200	10.000.000	78.900.787,86	79.098.049,86
Infra	29.600	29.600.000	29.600,00	44.410,00
Diago 4	100	5.000.000	33.278.635,21	33.361.841,81
Mas Camarena	150.000	150.000.000	150.000,00	225.010,00
Germanías	1.680	16.800.000	407.485.462,00	408.504.185,75
Importe total compra				753.246.146,13

La contabilización de las compras precitadas se efectuó en «Rumasa, Sociedad Anónima», con cargo a «Acciones Grupo sin Cotización Oficial» y abono a «Deudores por Compraventa de Inmovilizado Fidecaya».

2. Reestructuración del Área Inmobiliaria

A fin de ordenar todo el subsector inmobiliario, hacer posible la racionalidad de su gestión y, a la vez, preparar la fase privatizadora, en el transcurso de los años 1984-1985, se redujo drásticamente el número de Sociedades, quedando sólo las cinco siguientes:

IRSA, que absorbió a 42 Sociedades.

«Portic, Sociedad Anónima», que absorbió a 36 Sociedades.

«Vinar, Sociedad Anónima», que absorbió a 28 Sociedades.

«Mas Camarena, Sociedad Anónima», que absorbió a «Gemanías, Sociedad Anónima».

«Inmuebles Deportivos, Sociedad Anónima».

La peculiaridad de muchas de las Sociedades que integraban el área inmobiliaria de «Rumasa, Sociedad Anónima»; de carácter puramente instrumental y por tanto sin actividad real alguna, así como la dispersión de los documentos a ellas referidos, aconsejan mantener una reserva, ya que no podemos dar seguridad de que todas las figuras jurídicas vivas hayan sido examinadas, aunque sí podamos afirmar el control sobre las económicamente activas.

Absorbidas por «Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima»

Denominación absorbida	Escritura	Fecha	Expropiada 23-2-1983
Central de Bienes Inmuebles. S. A. (CEBISA)	4.359	30- 7-1984	SI
Urbanizadora Bernabéu Espuñes, S. A.	4.358	30- 7-1984	SI
Reproductoras Selectas, S. A. (RESSA).	4.357	30- 7-1984	SI
Noalos, S. A.	4.356	30- 7-1984	SI
Inmobiliaria Ayamonte, S. A.	3.471	14- 6-1984	SI
Hispano Panameña, S. A.	3.470	14- 6-1984	SI
Inmobiliaria Góngora, S. A.	3.469	14- 6-1984	SI
Promotora Huesca, S. A.	3.468	14- 6-1984	SI
Inmobiliaria Torre de Oro, S. A.	3.467	14- 6-1984	SI
Promotora Catalana, S. A.	3.466	14- 6-1984	SI
Inmobiliaria Italia, S. A.	3.465	14- 6-1984	SI
Promotora General Inmobiliaria, S. A.	3.464	14- 6-1984	SI
Inmobiliaria Solsur, S. A.	3.463	14- 6-1984	SI
Promociones Capitol, S. A.	3.462	14- 6-1984	SI
Inmobiliaria Danubio	3.461	14- 6-1984	SI
Inm. Francisco Roldán e Hijos, S. A.	3.460	14- 6-1984	SI
Rentasur, S. A.	3.459	14- 6-1984	SI
Urbanización Torrenueva, S. A.	3.458	14- 6-1984	SI
Ibero Costain, S. A.	3.457	14- 6-1984	SI
Inmobiliaria Finsur	3.456	14- 6-1984	SI
Inmobiliaria Almena, S. A.	3.455	14- 6-1984	SI
Inmobiliaria Hadecosa, S. A.	3.454	14- 6-1984	SI
Urbanizadora Rumasa, S. A.	3.453	14- 6-1984	SI
Promotora y Urb. del Noroeste, S. A.	3.421	30- 7-1984	SI
Oficinas y Locales, S. A. (OFYLSA)	4.724	14- 9-1984	SI
Spic, S. A.	3.452	14- 6-1984	SI
Orba, S. A.	4.963	26- 9-1984	NO
Inmobiliaria Dos Avenidas, S. A.	4.965	26- 9-1984	NO
Dalcon, S. A.	1.067	27- 2-1985	NO
Consultores Urbanísticos, S. A.	356	23- 1-1985	NO
Promociones Inmobiliarias Madroño	4.964	26- 9-1984	NO
Prom. y Urbaniz. de Cataluña	5.175	4-10-1984	NO
Inmobiliaria Peña Grande, S. A.	1.066	27- 2-1985	SI
Inmo. Bajo Ebro, S. A.	1.068	27- 2-1985	SI
Azul Mediterráneo	1.871	17- 4-1985	NO
Prom. Construcciones Los Angeles	2.474	24- 5-1985	NO
Finaster, S. A.	2.475	24- 5-1985	NO
Cuartera, S. A.	3.818	16- 9-1985	NO
Abein, S. A.	5.988	20-12-1985	NO
Inmobiliaria Costa del Sol, S. A.	702	8- 2-1985	NO

Los números indicados de las escrituras corresponden al protocolo del Notario don Ramón Fernández Purón.

Absorbidas por «Vinar, Sociedad Anónima»

Denominación absorbida	Escritura	Fecha	Expropiada 23-2-1983
Inmobiliaria Ispes, S. A.	1.830	25- 7-1984	NO
Visancor, S. A.	1.929	25- 7-1984	NO
Diago 3, S. A.	1.828	25- 7-1984	NO
Diago 4, S. A.	1.827	25- 7-1984	NO
Diago 2, S. A.	1.826	25- 7-1984	NO
Radica, S. A.	1.825	25- 7-1984	NO
Inmob. Rater, S. A.	1.824	25- 7-1984	NO
Inmob. Rater 1, S. A.	1.823	25- 7-1984	NO
Inmob. Vimasa, S. A.	1.822	25- 7-1984	NO
Vinar 1, S. A.	1.821	25- 7-1984	NO
Inmob. Noloma, S. A.	1.820	25- 7-1984	NO
Inmobiliaria Nafer, S. A.	1.818	25- 7-1984	NO
Inmobiliaria Rater, S. A.	1.817	25- 7-1984	NO
Manzar, S. A.	1.816	25- 7-1984	NO
Inmob. Ferter, S. A.	1.815	25- 7-1984	NO
Inmob. Conval, S. A.	1.814	25- 7-1984	NO
Terra 1, S. A.	1.813	25- 7-1984	NO
Vinar 2, S. A.	1.812	25- 7-1984	NO
Inmob. Alzab, S. A.	1.811	25- 7-1984	NO
Inmob. Plager, S. A.	1.819	25- 7-1984	NO
Guitart, S. A.	2.519	16-10-1984	NO
Catalana de Inversiones Urbanas, S. A.	2.518	16-10-1984	NO
Mapa, S. A.	2.517	16-10-1984	NO
Infra, S. A.	2.561	16-10-1984	NO
Viviendas del Vallés, S. A.	2.560	16-10-1984	NO
Inmobiliaria Rater 3, S. A.	2.559	16-10-1984	NO
Comercio Citricola, S. A.	2.558	16-10-1984	NO
Copenleasing	901	28- 3-1985	NO

Salvo la 2519, 2518 y 2517, que corresponden al Notario don Tomás Giménez Duart, los restantes números de escrituras corresponden al protocolo del Notario don José Villasecusa Sanz.

Absorbidas por «Portic, Sociedad Anónima»

Denominación absorbida	Escritura	Fecha	Expropiada 23-2-1983
Boras, S. A.	2.666	29- 6-1984	SI
Urgel de Inversiones, S. A.	2.662	29- 6-1984	SI
Sambar, S. A.	2.669	29- 6-1984	SI
Urbata, S. A.	2.660	29- 6-1984	SI
Proge, S. A.	2.668	29- 6-1984	SI
Urbanizadora S. Baudilio, S. A.	2.672	29- 6-1984	SI
Gondaya, S. A.	2.661	29- 6-1984	SI
Maresme Residencial, S. A.	2.665	29- 6-1984	SI
Torre Roja, S. A.	2.671	29- 6-1984	SI
Comeurop, S. A.	2.663	29- 6-1984	SI
Inmob. Gayde, S. A.	2.667	29- 6-1984	SI
Cuatro Fincas, S. A.	2.670	29- 6-1984	SI
Rempor, S. A.	3.799	22-10-1984	NO
Interpark, S. A.	3.798	22-10-1984	NO
Pro-Layetana, S. A.	2.664	29- 6-1984	SI
Urbanizadora Salvi	3.800	22-10-1984	SI
Inmobiliaria Torrente Palmer	355	30- 1-1985	SI
Fomenvi, S. A.	902	27- 2-1985	SI
Centro Atracciones Vilafortuny	903	27- 2-1985	NO
Inse, S. A.	1.332	26- 3-1985	SI
Comercial Iler	1.543	11- 4-1985	SI
Hoque	1.544	11- 4-1985	NO
Seyeu, S. A.	2.264	28- 5-1985	NO
Promotores de Vilafortuny	2.734	26- 6-1985	SI

Los números indicados de las escrituras corresponden al protocolo del Notario don Juan José López Burniol.

Absorbidas por «Promotores de Vilafortuny, Sociedad Anónima»

Denominación absorbida	Escritura	Fecha	Expropiada 23-2-1983
Promotora Actividades Comerc., S. A.	1.837	25- 7-1984	NO
Urbanizadora Castillo Vilafortuny	1.836	25- 7-1984	NO
Agrícola de Cambrils, S. A.	1.835	25- 7-1984	NO
Sociedad Agrícola de Agroviñols	2.514	16-10-1984	NO
Marcambriels, S. A.	2.516	16-10-1984	NO
Aguas de Vilafortuny, S. A.	2.515	16-10-1984	NO

Promotores de «Vilafortuny, Sociedad Anónima», fue, a su vez, absorbida por «Portic, Sociedad Anónima», en 26 de junio de 1985.

Las tres primeras escrituras corresponden al protocolo del Notario don José Villasecusa Sanz, el resto al de don Tomás Giménez Duart.

Absorbidas por «Cuartera, Sociedad Anónima»

Denominación absorbida	Fecha	Expropiada 23-2-1983
Hienipa	9- 7-1984	NO
Hispano Alemana de Comunidades	9- 7-1984	NO
Montaña Roja	9- 7-1984	NO

Cuartera, Sociedad Anónima, fue, a su vez, absorbida por «Irsa», en 16 de septiembre de 1985.

Absorbidas por «Hoque, Sociedad Anónima»

Denominación absorbida	Escritura	Fecha	Expropiada 23-2-1983
Eurofinancia, S. A.	1.831	25- 7-1984	NO
Intervillas, S. A.	1.832	25- 7-1984	NO
Promotora Agrícola Mediterránea, Sociedad Anónima	1.833	25- 7-1984	NO
Vilafortuny, S. A.	1.834	25- 7-1984	NO

Hoque, Sociedad Anónima, fue, a su vez, absorbida por «Portic, Sociedad Anónima», en 11 de abril de 1985.

Notario: Don José Villasecusa Sanz.

Absorbidas por «Mas Camarena»

Denominación absorbida	Escritura	Fecha	Expropiada 23-2-1983
Germanías, S. A.	4.135	20- 7-1984	SI

Notario: Don Ramón Fernández Purón.

Sociedades disueltas

Denominación Sociedad	Escritura	Fecha	Expropiada 23-2-1983
Construcciones Martínez Barbeito, Sociedad Anónima	5.943	7-11-1984	NO
Constructora Inmob. Noroeste, S. A.	5.942	7-11-1984	NO
Unión de Promotores Financieros	-	-	NO

Notario: Don Ramón Fernández Purón.

Resumen Sociedades Grupo Inmobiliario

Origen:

Sociedades del Grupo al 23-2-1983, según informe auditoría	75
Incorporadas al Grupo, provenientes de Fidecaya	24
Otras Sociedades Inmobiliarias	21
- 13 absorbidas por Irsa: Dalcon, Ressa, Noalos, Cebisa, 1 Peña Grande, 1 Bajo Ebro, Prom. Const. Los Angeles Montaña Roja, Finanster, Cuartera, Abein, Hienipa, Hispano Alemana de Comunidades.	
- 7 absorbidas por Vinar: Vinar 1, Ferter, Terra 1, Alzab, Rater 3, Comercio Citrícola, Copenleasing.	
- 1 absorbida por Portic: Seyeu.	
Total Sociedades	120

Destino:

Sociedades absorbidas por Irsa	40
Sociedades absorbidas por Vinar	28
Sociedades absorbidas por Portic	24
Sociedades absorbidas por Mas Camarena	1
Sociedades absorbidas por Promotores de Vilafortuny	6
Sociedades absorbidas por Hoque	4
Sociedades absorbidas por Cuartera	3
Sociedades disueltas	3
Sociedades integradas en Banco de Jerez (Fiducias de Irsa).	
- «Sabufe», «Tofeba» e «Inmobiliaria Granadella»	3
Sociedades participadas por Portic, no disueltas.	
- «Agrícola Tarraconense» y «Chalés, Apartamentos y Terrenos»	2
Sociedades reprivatizadas en otra unidad de venta.	
- Coviviendas «Cooperativas y Comunidades de Viviendas»	1
Sociedades finales, cabeceras de grupo.	
- «Irsa, Portic, Vinar, Mas Camarena e Inm. Deportivos»	5
Total Sociedades	120

Las aclaraciones que consideramos necesarias son:

- En las fusiones por absorción no se ha producido aumento de capital de la absorbente que ya poseía el 100 por 100 de la absorbida.
- En las Empresas absorbidas por «Hoque, Sociedad Anónima» y «Promotores de Villa Fortuny, Sociedad Anónima», se indica la suma de los activos pero no su composición.
- Las absorciones por «Vinar, Sociedad Anónima», básicamente del grupo FIDECAYA destacan por el volumen del patrimonio neto negativo.

3. Integración en RUMASA y ampliaciones de capital

a) IRSA. En 29 de mayo de 1985, mediante escritura número 1.374 ante el Notario de Madrid don José Luis Martínez Gil, se formalizó la venta de la totalidad de las acciones de IRSA (40.000) al precio de una peseta por acción, por parte del Patrimonio del Estado a «Rumasa, Sociedad Anónima».

Simultáneamente se amplió el capital social de la Sociedad de 13.529.000.000 de pesetas suscritas íntegramente y desembolsadas en un 94,1 por 100 por «Rumasa, Sociedad Anónima», es decir, por pesetas 12.729.859.719, mediante aportación de derechos de crédito. La escritura ante el Notario llevó el número 1.375, quedaron por consiguiente pendientes de desembolso 799.140.281 pesetas.

b) «Portic, Sociedad Anónima». Las mismas operaciones y en igual fecha se realizaron para la integración en «Rumasa, Sociedad Anónima», de esta Sociedad. El precio de una peseta por cada una de las 50.000 acciones se satisfizo al Patrimonio del estado. Actuó el mismo Notario recogiendo la transmisión en la escritura número 1.372.

La ampliación de capital ascendió a 6.068.000.000 pesetas y el desembolso a un 75,50 por 100, por un importe de 4.581.563.635 pesetas mediante aportación de derechos de crédito. La escritura llevó el número 1.373 y las cantidades pendientes de desembolso fueron de 1.486.436.365 pesetas.

Dichas operaciones se formalizaron previo Acuerdo del Consejo de Ministros en su reunión del 24 de abril de 1985, autorizando a:

la enajenación directa a la totalidad de las acciones de IRSA y PORTIC a «Rumasa, Sociedad Anónima».

la asunción por IRSA y PORTIC de las deudas contraídas por sus filiales.

la posterior subrogación por Rumasa de las deudas de IRSA y PORTIC.

la refinanciación de IRSA y PORTIC mediante ampliación de sus capitales sociales.

4. Liquidación de los desembolsos pendientes

En 20 de junio de 1986 se suscribieron las escrituras números 2.996 y 2.997 ante el Notario de Madrid don Ramón Fernández Purón, para recoger aquellos hechos.

IRSA. Se aportaron 399.140.281 pesetas y 400.000.000 de pesetas en derechos de crédito.

«Portic, Sociedad Anónima». Aquí la aportación dineraria ascendió a 1.485.686.365 y 750.000 pesetas en derechos de crédito.

5. Nueva ampliación de capital en el Grupo Inmobiliario

En 20 de junio de 1986, «Rumasa, Sociedad Anónima», acordó la ampliación de capital recogida a continuación, la suscribió y desembolsó

íntegramente mediante compensación de créditos que tenía contra las Sociedades afectadas:

Todas las escrituras se formalizaron por el Notario de Madrid don Ramón Fernández Purón.

Sociedad	Escritura	Aumento capital	Nuevo capital
«Irsa»	3.003	1.701.455.000	15.430.455.000
«Portic, S. A.»	3.004	200.000.000	6.318.000.000
«Vinar, S. A.»	3.005	7.215.839.000	7.221.939.000
«Mas Camarena, S. A.»	3.006	1.527.241.000	1.671.241.000

6. Reducciones de capital en el Grupo Inmobiliario

Ante el Notario de Madrid don Ramón Fernández Purón se escrituraron los acuerdos de «Rumasa, Sociedad Anónima», para reducir el capital de las Sociedades del Grupo que se detallan después, a fin de compensar pérdidas y disminuciones patrimoniales:

Sociedad	Escritura	Fecha	Reducción capital	Nuevo capital
«Irsa»	3.716	30-7-1986	6.120.505.000	9.309.950.000
«Portic, S. A.»	3.780	4-8-1986	6.046.485.000	271.515.000
«Vinar, S. A.»	3.713	30-7-1986	7.174.294.000	47.645.000
«Mas Camarena, S. A.»	3.715	30-7-1986	1.668.446.000	8.795.000

La expresión contable en «Rumasa, Sociedad Anónima», del Grupo Inmobiliario después de todas las operaciones anteriores queda así:

	«Irsa»	«Portic, S. A.»	«Vinar, S. A.»	«Mas Camarena, S. A.»	Total
Valor contable inicial de acciones	40.000	50.000	344.545.720	408.729.196	753.364.916
Ampliaciones de 29-5-1985	13.529.000.000	6.068.000.000	-	-	19.597.000.000
Ampliaciones de 20-6-1986	1.701.455.000	200.000.000	7.215.839.000	1.527.241.000	10.644.535.000
Aplicación provisión créditos aportados	-	-	(6.535.577.774)	(941.562.675)	(7.477.140.449)
Valor contable acciones tras 20-6-1986	15.230.495.000	6.268.050.000	1.024.806.946	994.407.521	23.517.759.467
Provisiones para depreciación acciones	(6.213.110.000)	(5.507.144.000)	(344.545.720)	(408.729.196)	(12.473.528.916)
Valor contable neto de acciones	9.017.385.000	760.906.000	680.261.226	585.678.325	11.044.230.551
Capital social posterior al 20-6-1986	(9.309.950.000)	(271.515.000)	(47.645.000)	(8.795.000)	(9.637.905.000)
Provisiones a dotar por ajuste	(292.565.000)	489.391.000	632.616.226	576.883.325	1.406.325.551
Provisiones dotadas a 31-12-1985	6.213.110.000	5.507.144.000	344.545.720	408.729.196	12.473.528.916
Provisiones a dotar por ajuste	(292.565.000)	489.391.000	632.616.226	576.883.325	1.406.325.551
Provisiones a cancelar por amortización de acciones	5.920.545.000	5.996.535.000	977.161.946	985.612.521	13.879.854.467

7. Incorporación de inmuebles

Según el Informe sobre la División Inmobiliaria de febrero de 1985, a partir de la expropiación se incorporaron a la misma inmuebles procedentes de otras Empresas del Grupo «Rumasa», para facilitar la reprivatización de esas Empresas y concentrar en la División Inmobiliaria la gestión de activos ajenos a la explotación de las Sociedades en que figuraban.

Los inmuebles traspasados fueron:

Sociedad de origen	Inmueble	Valor escritura Millones	Valor tasación Millones
«Banca Masaveu»	Locales calle Velázquez, Madrid	100	52
«Gescondal»	Varios locales en Cataluña.	24	15
«Minerva»	Edificio Alcalá, 30-32, Madrid	808	670
«División Vinos de Jerez»	Inmuebles y terrenos en Jerez	1.148	694

Realizándose las ventas por el valor contable en que figuraban en la Empresa propietaria.

En fecha 9 de mayo de 1985 «Rumasa, Sociedad Anónima», pagó a «Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima», 42.048.196 pesetas, correspondientes a la diferencia entre valor en escritura, 100 millones, y el valor de tasación definitivo, 55.258.350 pesetas, del inmueble comprado a «Banca Masaveu, Sociedad Anónima».

El importe total de la diferencia ascendía a 44.741.650 pesetas, de las que «Rumasa» asumió la cantidad citada. Esta partida de 42.048.196 pesetas fue imputada a los resultados de enajenación de las acciones de Banca.

Asimismo, en 31 de julio de 1985, por documento privado que se elevó a público el 11 de octubre siguiente, «Hispano Alemana de Construcciones, Sociedad Anónima», transmitió a «Inmobiliarias Reunidas, Sociedad Anónima» (IRSA), inmuebles con valor en sus libros de 6.250.000.000 de pesetas, sujetos a hipotecas por 2.277.500.000 pesetas, según estimación provisional sujeta a revisión pormenorizada. La primera tasación hecha por «Irsa» de los inmuebles les daba un valor de 3.472.500.000 pesetas, que implicaba una pérdida de 500 millones, imputado a la operación de venta de «Hasa».

Posteriormente se determinó con exactitud el importe de las hipotecas (2.311.345.000) pesetas, y tras la intervención de «Improasa» el valor definitivo de los inmuebles aceptado, tanto por «Irsa» como por «Rumasa, Sociedad Anónima», fijado en 3.059.000.000 de pesetas, que ocasionó un abono complementario a «Irsa» de 413.500.000 pesetas (3.472.500.000-3.059.000.000).

El coste global directo de esta transmisión se imputó a los resultados de enajenación de las acciones de «Hispano Alemana», debidamente recogidos en el Informe de la fiscalización.

8. Balance del Grupo Inmobiliario

Complementado el Balance y Cuenta de Resultados auditado a 23 de febrero de 1983, que sólo comprendía los grupos de Empresas que giraban alrededor de «Irsa» y «Portic, Sociedad Anónima», reseñamos seguidamente los de los años 1983, 1984 y 1985, a 31 de diciembre, precisando:

El de 31 de diciembre de 1983 sigue recogiendo sólo grupos de «Irsa» y «Portic, Sociedad Anónima».

El de 31 de diciembre de 1984 los anteriores más «Cuartera» y «Finaster».

El de 31 de diciembre de 1985 «Irsa», «Portic, Sociedad Anónima», «Vinar» y «Mas Camarena».

Por su misma composición no son en absoluto comparables.

El extraordinario incremento de los resultados negativos en los ejercicios 1984 y 1985 tiene su raíz y fundamento en la absorción de muchas Sociedades con graves desequilibrios económico-financieros.

Balances consolidados División Inmobiliaria

(En miles de pesetas)

	31 de diciembre de 1983		31 de diciembre de 1984		31 de diciembre de 1985	
Activo:						
Inmovilizado material		891.296		1.489.744		1.251.136
Inmovilizado inmaterial		7.252		678		6.322
Inmovilizado financiero		368.900		187.631		104.607
Existencias		4.693.140		5.707.961		9.642.583
Deudores		4.297.227		6.722.660		5.244.514
Deudores grupo propio		-	3.921		8.112	
Deudores grupo resto	802.373					
Entidades públicas	22.501		22.925		22.296	
Otros deudores	3.472.353		6.817.313		5.416.473	
Provisión insolvencias	-		(121.499)		(202.367)	
Tesorería		463.363		805.843		3.316.977
Ajustes periodificación		190.259		317.621		121.057
Total Activo		10.911.437		15.232.138		19.690.196
Pasivo:						
Fondos propios		(5.521.947)		(11.105.447)		(833.532)
Capital social	200.000		401.960		20.003.100	
Reservas	1.048.159		1.164.745		1.053.340	
Resultados ejercicios anteriores	(12.344.261)		(8.956.337)		(23.459.112)	
Resultados ejercicio	(1.375.845)		(10.665.815)		(5.380.860)	
Subvención capital	6.950.000		6.950.000		6.950.000	
Exigible a largo/medio plazo		2.369.599		12.053.883		14.973.392
«Rumasa»	-		8.345.016		10.576.329	
Bancos acreedores	1.957.209		3.655.736		4.383.239	
Otros acreedores	412.390		53.131		13.824	
Exigible a corto plazo		10.752.603		10.121.145		2.293.110
«Exbank»	-		1.023.290		140.000	
Acreedores grupo resto	688.161		1.174.587		43.171	
Entidades públicas	1.998.498		1.537.919		623.058	
Bancos acreedores	6.723.129		4.914.242		-	
Otros acreedores	1.342.815		1.471.107		1.486.881	
Provisiones		2.890.902		3.827.021		3.008.125
Ajustes periodificación		420.280		335.536		249.101
Total Pasivo		10.911.437		15.232.138		19.690.196

Cuentas de Resultados División Inmobiliaria

(En miles de pesetas)

	31-12-1983	31-12-1984	31-12-1985
Ventas	2.769.843	2.626.338	4.645.918
Coste de ventas	2.296.384	2.038.058	4.071.165
Margen bruto	473.459	588.280	574.753
Ingresos accesorios	314.784	353.939	209.504
Ingresos financieros	208.931	246.037	645.433
Otros ingresos	-	-	-
Total parcial	523.715	599.976	854.937
Gastos de personal	374.673	518.629	615.277
Tributos	21.715	17.499	44.730
Suministros y servicios	190.202	104.468	276.918
Amortizaciones	18.437	29.117	39.711
Otros gastos	96.252	138.617	182.817
Resultado antes de intereses	295.895	379.926	270.237

	31-12-1983	31-12-1984	31-12-1985
Gastos financieros	1.627.304	2.535.792	1.402.235
Resultado explotación	(1.331.409)	(2.155.866)	(1.131.998)
Resultados extraordinarios	(44.436)	80	340.663
Resultado cartera valores	-	(4.380)	-
Saldo Pérdidas y Ganancias	(1.375.845)	(2.160.166)	(791.335)
Resultado absorciones	-	(8.505.649)	(4.589.525)
Resultado Ejercicio	(1.375.845)	(10.665.815)	(5.380.860)

III. PROCESO DE PRIVATIZACIÓN

En esta fase quedó unificada la División Inmobiliaria, tal como resulta de las reestructuraciones detalladas en las páginas anteriores, incorporándose, también, el edificio singular denominado «Tonos de Jerez» («Rumasa, Sociedad Anónima»), las adquirió en 1976 al comprar a través de «Rumasa», la totalidad de las acciones de la Sociedad «Osinalde, Sociedad Anónima», cuyos activos eran las Torres).

La Sociedad pública «Improasa» actuó como mediador (broker), en todas las operaciones que condujeron a la privatización de estas Sociedades.

a) Primer expediente.

El mediador, como resultado de sus actuaciones y contactos múltiples, presentó ante la Comisión Asesora del Gobierno, para la enajenación de las acciones y participaciones del Grupo «Rumasa», informe detallado de las mismas. La síntesis de las ofertas recibidas queda así:

Ofertas presentadas
(En millones de pesetas)

	Precios actualizados al 9 por 100		
	Total	Por Torres	Por División Inmobiliaria
Grupo «Zobel»	6.886,9	2.900	3.986,9
«Revilla y Otros»	6.565,7	2.900	3.665,7
«Coesplasa»	6.518,2	2.800	3.718,2
«Bami»	5.441,4	2.900	2.541,4
«Alvarez Valls»	2.467,1	2.900	(432,9)

Dicha Comisión, en su sesión del día 7 de abril de 1986, acordó, por unanimidad de los miembros asistentes, proponer la adjudicación al ofertante «Revilla y Otros» (formado por don Alejandro Montaña, don Emiliano Revilla Sanz y don Javier Orta Mollúa).

El Consejo de Ministros, en su reunión de 25 de abril de 1986, visto el informe de la Comisión Asesora, acordó autorizar la enajenación directa de las acciones representativas del capital social de:

«Inmuebles Deportivos», perteneciente al Patrimonio del Estado. «Irsa», «Portic, Sociedad Anónima», «Vinar, Sociedad Anónima», y «Mas Camarena, Sociedad Anónima», pertenecientes a «Rumasa, Sociedad Anónima».

Al grupo antes citado, por el precio de 8.501,2 millones de pesetas, de los que 3.000 millones serían pagados al contado y el resto en dos plazos de un año cada uno, a partir de la fecha de venta.

También acordó autorizar varias operaciones de saneamiento. Debido a una serie de divergencias sobre las condiciones de la oferta, no pudo consumarse la transmisión.

b) Segundo y definitivo expediente de privatización.

1. El mediador formalizó una segunda convocatoria enviando a los potenciales interesados un escrito de invitación a concurrir, en 5 de agosto de 1986, que concretaba las condiciones mínimas necesarias para poder analizar las propuestas que resumimos:

Identificación exacta de ofertantes.

Identificación del precio y forma de pago.

Contado mínimo de 3.000 millones de pesetas.

Aval por las cantidades aplazadas.

Aceptación de los convenios y documentos complementarios suscritos por el Grupo Inmobiliario con su personal.

Plazo de presentación catorce horas del día 25 de agosto de 1986.

2. Ofertas presentadas.—Deducido del informe de «Improasa», describimos sus aspectos esenciales, señalando que hemos comprobado los cálculos implícitos de actualización -tipo 11,4 por 100- encontrándolos correctos:

A) Ofertas por el Grupo Inmobiliario y Torres de Jerez

	Precio ofrecido			Forma de pago	Precio actualizado		
	Grupo	Torres	Total		Grupo	Torres	Total
1. «Heron»	6.185	3.850	10.035	Contado	6.185,0	3.850	10.035,0
2. «Procobsa»	5.903	3.201	9.104	Contado	5.903,0	3.201	9.104,0
3. «Miralba Klein»	6.000	3.700	9.700	Contado, 4.100; primer año, 2.800; segundo año, 2.800	5.169,8	3.700	8.869,8
4. «Revilla»	5.511	3.500	9.011	Contado, 3.500; primer año, 2.740,9; segundo año, 3.467,9	5.254,8	3.500	8.754,8

«Procobsa» hace oferta global y, alternativamente, por el Grupo inmobiliario solamente.

«Revilla» hace oferta global y por las Torres de Jerez separadamente.

B) Ofertas sólo por el Grupo inmobiliario

	Precio oferta	Forma de pago	Precio actualizado
5. «Iberoaragonesa de Comercio»	6.253,2	Contado	6.253,2
6. A) «Coesplasa»	6.025,0	Contado, 1.401; año 3 a 7, 1.476	5.753,0
6. B) «Coesplasa»	5.784,0	Contado	5.784,0
7. «A. Montaña»	2.651,0	Contado	2.651,0

C) Ofertas sólo por Torres de Jerez

	Precio ofrecido	Forma de pago	Precio actualizado
8. «Caixa»	2.960	Contado	2.970,0
9. «Eursa»	3.350	Contado, 1.500; primer año, 1.119,3; segundo año, 1.022,1	3.328,4
10. «Geficsa»	3.500	Contado, 3.000; 6 meses, 151,3; 12 meses, 144,7; 18 meses, 138,1; 24 meses, 131,6	3.496,7

La Comisión Asesora del Gobierno examinó en su reunión del 2 de septiembre de 1986 las proposiciones citadas. Acordó preseleccionar las de «Heron International» y «Miralba, Sociedad Anónima», demandando información complementaria sobre los mismos. Rechazó las restantes por estimar no cumplían aspectos esenciales de las condiciones mínimas fijadas por el «broker».

Debe señalar que tanto «Heron International» como «Miralba, Sociedad Anónima», habían mejorado sus ofertas iniciales que quedaron por tanto así:

	Oferta inicial	Mejora	Oferta mejorada
«Heron International»	10.035	501	10.536 contado
«Miralba»	9.700	400	10.100 contado

Con posterioridad a la sesión citada del día 2, «Miralba, Sociedad Anónima», en 9 de septiembre, volvió a mejorar sus condiciones.

La Comisión Asesora del Gobierno en su nueva sesión del día 9 de septiembre acordó elevar al Gobierno las dos ofertas a que venimos refiriéndonos, considerando preferente la de «Heron International». La Comisión no tomó en consideración las importantes mejoras introducidas por «Miralba», por entender que el plazo expiró definitivamente en la fecha de su primer estudio (2 de septiembre), en la que se efectuó la preselección.

El Consejo de Ministros, en su reunión del día 12 de septiembre de 1986, acordó autorizar a «Rumasa, Sociedad Anónima», para enajenar directamente la totalidad de las acciones de «Vinar, Sociedad Anónima», a «Heron International» por el precio de 10.536 millones de pesetas -oferta corregida en plazo-. También acordó autorizar las operaciones de saneamiento previas a la venta en orden a traspasar a «Vinar, Sociedad Anónima», el edificio Torres de Jerez, y las acciones representativas del capital social de «Irsa», «Portic, Sociedad Anónima», «Mas Camarena, Sociedad Anónima» e «Inmuebles Deportivos, Sociedad Anónima».

c) Ejecución del acuerdo del Consejo de Ministros.

1. Venta de las Torres de Jerez por «Rumasa» a «Vinar, Sociedad Anónima».—Por escritura número 2.172, de 10 de octubre de 1986, ante el Notario de Madrid don José María de Prada, por el precio de 4.351.750.000 pesetas, incluyendo las torres con todas las instalaciones, utillaje y mobiliario.

«Rumasa» cede a «Rumasa, Sociedad Anónima», el derecho a cobrar de «Vinar, Sociedad Anónima», el precio de venta, es decir, «Rumasa, Sociedad Anónima», resulta deudora de «Rumasa» y acreedora de «Vinar, Sociedad Anónima».

2. Venta de «Irsa» por «Rumasa» a «Vinar, Sociedad Anónima».—Por escritura número 2.173, de igual fecha y ante el mismo

Notario, se formaliza esa operación en el precio de 5.856.295.000 pesetas (el capital social de «Irsa» era de 9.309.950.000 pesetas, totalmente suscrito y desembolsado por «Rumasa, Sociedad Anónima»).

3. Venta de «Portic, Sociedad Anónima», por «Rumasa» a «Vinar, Sociedad Anónima».—Por escritura número 2.174, de igual fecha y ante el mismo Notario, se realiza esta transmisión, en el precio de 271.515.000 pesetas idéntico al capital social totalmente suscrito y desembolsado por «Rumasa, Sociedad Anónima».

4. Venta de «Mas Camarena, Sociedad Anónima», por «Rumasa» a «Vinar, Sociedad Anónima».—Por escritura número 2.175, de iguales características que las que la preceden, en el precio de 8.795.000 pesetas al capital social suscrito y desembolsado por «Rumasa, Sociedad Anónima», íntegramente.

5. Venta de «Inmuebles Deportivos, Sociedad Anónima», por el patrimonio del Estado a «Vinar, Sociedad Anónima».—Por escritura número 2.176, igual que las precedentes, se transmiten la totalidad de las acciones de «Inmuebles Deportivos, Sociedad Anónima», a «Vinar, Sociedad Anónima», por 2.500 pesetas. El capital social era de 20.000.000 de pesetas.

6. Aumento del capital social de «Vinar, Sociedad Anónima».—Por escritura número 2.177, de 10 de octubre de 1986, ante el Notario don José María Prada, se formalizó el aumento de capital de «Vinar, Sociedad Anónima», por 10.488.355.000 pesetas en acciones de 1.000 pesetas, suscrito y desembolsado por «Rumasa, Sociedad Anónima», en su totalidad.

«Rumasa, Sociedad Anónima», aplicó el desembolso, a compensar sus derechos de crédito frente a «Vinar, Sociedad Anónima», con el desglose siguiente:

Deuda de «Vinar» con «Rumasa» por compra de las Torres de Jerez	4.351.750.000
Deuda de «Vinar» con «Rumasa» por compra de «Irsa»	5.856.295.000
Deuda de «Vinar» con «Rumasa» por compra de «Portic»	271.515.000
Deuda de «Vinar» con «Rumasa» por compra de «Mas Camarena»	8.795.000
Deuda total, igual al aumento de capital	10.488.355.000

El capital social de «Vinar, Sociedad Anónima», después de estas operaciones quedó establecido en 10.536.000.000 de pesetas.

7. Escritura de venta de las acciones de «Vinar, Sociedad Anónima», a «Heron International».—Como acto final del proceso de privatización del Grupo inmobiliario, en 10 de octubre de 1986, por escritura número 2.179, ante el Notario de Madrid don José María de Prada, se registró la venta de la totalidad de las acciones de «Vinar, Sociedad Anónima», a la Sociedad «Heron International, NV», constituida en 17 de marzo de 1983, y con domicilio social en Curaçao (Antillas Holandesas), por el precio de oferta de 10.536.000.000 de pesetas, que se pagan en el momento de la firma.

Las estipulaciones más importantes de dicho documento se describen a continuación:

7.1 Activos ficticios y Pasivos ocultos.—La compradora declara conocer y aceptar los Balances de las cinco Sociedades compradas cerradas al 31 de agosto de 1986 y las operaciones realizadas por las mismas en el curso normal del negocio hasta el 10 de octubre de 1986.

«Rumasa» garantiza a la compradora por:

— Activos ficticios: Los que se acrediten inexistentes en el momento de la venta y hubieren sido incluidos en Balance a 31 de agosto de 1986.

— Pasivos ocultos:

a) Consecuencia de hechos anteriores al 31 de agosto de 1986 y no incluidos en el Balance a dicha fecha.

b) Derivados de hechos producidos entre el 1 de septiembre de 1986 si no corresponden al normal desenvolvimiento del negocio.

La compradora no reclamará a «Rumasa» si la cuantía individualizada del Activo ficticio/Pasivo oculto es inferior a 500.000, salvo que la suma de los Activos ficticios/Pasivos ocultos sujetos a franquicia supere los 5.000.000 de pesetas.

El plazo para efectuar reclamaciones por estos conceptos acabó en 1 de abril de 1987, salvo para Pasivos ocultos frente a la Administración del Estado, Comunidades Autónomas, Corporaciones Locales y Organismos autónomos, que terminará con la prescripción legal de débito de que se trate.

A continuación se detallan los Balances del Grupo inmobiliario a 31 de agosto de 1986:

Balances Grupo inmobiliario a 31 de agosto de 1986

	Total	«Irsa»	«Portic»	«Vinar»	«M. Camarena»	«I. Deportivos»
Activo:						
Inmovilizado material	1.170.357.230	204.689.699	141.497.813	824.169.718	-	-
Inmovilizado financiero	1.524.398.103	1.500.532.747	20.146.480	3.718.876	-	-
Existencias	6.816.937.184	4.863.528.878	1.807.219.848	39.457.760	-	106.730.698
Terrenos y solares	1.662.160.428	1.120.766.763	501.935.905	39.457.760	-	-
Inmuebles terminados	3.974.981.166	2.697.941.682	1.170.308.786	-	-	106.730.698
En curso	526.255.808	391.280.651	134.975.157	-	-	-
Propiedades varias	653.539.782	653.539.782	-	-	-	-
Deudores	3.760.793.918	2.798.938.795	895.271.156	41.416.384	23.217.583	1.950.000
Tesorería	2.801.843.063	2.755.244.697	23.143.224	23.238.068	217.074	-
Ajustes periodificación	83.931.108	76.665.076	4.041.310	3.224.722	-	-
Total Activo	16.158.260.606	12.199.599.892	2.891.319.831	935.225.528	23.434.657	108.680.698
Pasivo:						
Capital y reservas	9.638.090.623	9.309.950.000	271.515.000	47.645.000	8.795.000	185.623
Pérdidas y Ganancias	64.808.986	155.975.515	(34.998.550)	(47.495.599)	(8.645.725)	(26.655)
Provisión responsabilidad	2.411.025.087	272.115.163	1.870.936.372	210.183.934	-	57.789.618
Otras provisiones	379.778.757	366.998.189	12.780.568	-	-	-
Grupo «Rumasa»	(35.098.755)	(35.098.755)	-	-	-	-
C/c Grupo inmobiliario	3.885.814	(1.037.989.202)	418.151.621	551.677.875	21.313.408	50.732.112
Deudas a largo	1.826.069.636	1.584.373.396	230.553.036	11.143.204	-	-
Deudas a corto	1.640.345.901	1.363.361.587	113.411.226	161.601.114	1.971.974	-
Ajustes periodificación	229.354.557	219.913.999	8.970.558	470.000	-	-
Total Pasivo	16.158.260.606	12.199.599.892	2.891.319.831	935.225.528	23.434.657	108.680.698

7.2 Otras obligaciones del comprador.—Mantenimiento de la titularidad de las acciones y de la mayoría del capital social en el plazo de cuatro años a partir del 10 de octubre de 1986, salvo autorización expresa de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

Obligación de no disolver ni paralizar la actividad de las Sociedades compradas y de no acudir, en cuanto no constituya obligación legal, a procedimientos concursales.

Mantenimiento de los Convenios con el personal de las Sociedades compradas. Estos Convenios figuran como anexo a la escritura de compraventa. El 20 de junio de 1986 se acordó entre el Comité de Empresa y la dirección que los Convenios tuvieran una duración máxima de seis meses desde la venta, pudiendo las Empresas ajustar sus plantillas en este plazo libremente y pudiendo el personal solicitar la baja voluntaria, percibiendo las indemnizaciones pactadas (sesenta días

de retribución bruta por año de servicio, base último salario bruto. Máximo de ocho millones y mínimo de un millón).

8. Operaciones posteriores a la venta.

a) Reclamación de pasivos ocultos.—«Heron» ha realizado 23 reclamaciones por un total cuantificado de 1.201.564.371; ninguna de éstas ha sido, hasta la fecha, atendida por «Rumasa, Sociedad Anónima».

b) Cambio denominación Sociedades.—Con posterioridad a la privatización, se cambió la denominación de IRSA por «Heron Promociones, Sociedad Anónima», y la de «Vinar, Sociedad Anónima», por «Heron Internacional España, Sociedad Anónima».

En 18 de mayo de 1987, «Heron Inversiones, Sociedad Anónima» —propiedad en un 98 por 100 de «Heron Internacional NV»—, solicitó de la Dirección General del Patrimonio, de acuerdo con lo pactado, autorización para adquirir el 100 por 100 de las acciones representativas del capital social de «Heron Internacional España, Sociedad Anónima» —antes «Vinar, Sociedad Anónima»—; «Heron Promociones, Sociedad Anónima» —antes IRSA—; «Inmuebles Deportivos, Sociedad Anónima»; «Mas Camarena, Sociedad Anónima», y «Portic, Sociedad Anónima»,

previa declaración de conocer y aceptar el contrato de compraventa y complementarios otorgados el 10 de octubre de 1986, asumiendo las obligaciones contenidas en los mismos por «Heron Internacional NV».

La Dirección General de Patrimonio del Estado, en 3 de junio de 1987, autorizó esos cambios.

IV. EXPEDIENTES DE JUSTIPRECIO

Se han examinado las hojas de valoración formuladas por la Administración del Estado, cuyo resumen se presenta en la página siguiente. Sólo existe un caso de justiprecio positivo, con participación de terceros minoritarios ajenos al grupo —el de «Urbanización Torre Nueva, Sociedad Anónima»—, en cuyo expediente se aceptó la propuesta del accionista más importante (el «Banco Español de Crédito»), ascendiendo a 3.030 pesetas por acción (valoración de las 40.000 acciones en 121.200.000 pesetas).

De este total, los accionistas privados poseían 7.338 títulos; IRSA, 29.662, y en autocartera las restantes 3.000.

Los pagos realizados a 31 de diciembre de 1987 ascendían, con el principal e intereses, a 27.873.431 pesetas, prácticamente la totalidad de los afectados.

RESUMEN DE LAS HOJAS DE VALORACION DE LA ADMINISTRACION DEL ESTADO

Denominación de la Sociedad	Propiedad de	Minoritarios	Neto 23/2	Valor
«Inmob. Reunidas, S. A.»	100 % Rumasa	No	(3.519.858.000)	(3.519.858.000)
«Portic, S. A.»	100 % IRSA	No	(469.566.035)	IRSA.
«Inmueb. Deportivos, S. A.»	80,56 % Urb. Salvi	24,48 %	(75.700.394)	0
«Prom. y Urb. Noroeste»	100 % IRSA	No	342.229.727	IRSA.
«Pro. Layetana, S. A.»	100 % Portic	No	(1.345.875.579)	IRSA.
«Prom. Vilafortuny, S. A.»	100 % Hoque	No	—	IRSA.
«Urgel de Inversiones»	100 % Portic	No	28.510.557	IRSA.
«Urbata»	100 % Portic	No	(7.458.982)	IRSA.
«Urb. Torre Nueva»	74,16 % IRSA	25,84	—	121.000.000
«Urb. Salvi»	93,75 % P. U. Nor.	6,25 %	(6.527.926)	IRSA.
«Urb. Rumasa»	100 % IRSA	No	19.871.473	IRSA.
«Urb. Bernabéu y Esp.»	100 % P. U. Nor.	No	248.354.324	IRSA.
«Urb. San Baudilio»	100 % Urbata	No	(184.637.941)	IRSA.
«Torre Roja, S. A.»	100 % Proge	No	21.148.499	IRSA.
«Spic, S. A.»	100 % P. Gral. In.	No	(32.395.085)	IRSA.
«Sambar, S. A.»	100 % Portic	No	(123.486.480)	IRSA.
«Renta Sur, S. A.»	100 % IRSA	No	9.998.831	IRSA.
«P. Gral. Inmobiliaria, S. A.»	100 % Prom. U. Noroes.	No	(37.483.282)	IRSA.
«Promotora Huesca, S. A.»	100 % IRSA	No	121.559	IRSA.
«Prom. Catalana, S. A.»	100 % IRSA	No	(12.729.882)	IRSA.
«Prom. Capitol, S. A.»	55 % IRSA	45 %	(19.004.511)	IRSA.
«Proge, S. A.»	100 % Portic	No	37.216.825	IRSA.
«Maresme Residencial, S. A.»	100 % Proge	No	(116.178.370)	IRSA.
«Hispano Panameña, S. A.»	100 % IRSA	No	(24.583.961)	IRSA.
«Godaya, S. A.»	100 % Portic	No	(112.121.903)	IRSA.
«Fomenvi, S. A.»	100 % Portic	No	0	0
«Cuatro Fincas, S. A.»	90,2 % Portic.			
	9,8 % Proge	No	130.327.341	IRSA.
«Comeurop, S. A.»	100 % IRSA	No	(14.086.902)	IRSA.
«Comercial Iler, S. A.»	100 % Portic	No	(164.319.194)	IRSA.
«Inse, S. A.»	100 % Portic	No	120.596.296	IRSA.
«Ibero Costain, S. A.»	50 % IRSA	50 %	(9.547.313)	IRSA.
«Inmob. Gayde, S. A.»	100 % Portic	No	(224.803.435)	IRSA.
«Inmob. Fco. Roldán, S. A.»	100 % IRSA	No	7.900.549	IRSA.
«Inmob. Torre del Oro, S. A.»	100 % IRSA	No	3.239.131	IRSA.
«Inmob. Solsur, S. A.»	100 % IRSA	No	108.735.527	IRSA.
«Inmob. Italia»	100 % IRSA	No	82.184.353	IRSA.
«Inmob. Hadecosa»	100 % IRSA	No	271.526.265	IRSA.
«Inmob. Góngora»	100 % IRSA	No	1.586.747	IRSA.
«Inmob. Finsur»	100 % IRSA	No	(51.016.873)	IRSA.
«Inmob. Danubio»	100 % IRSA	No	33.002.171	IRSA.
«Inmob. Almena»	100 % IRSA	No	154.426.973	IRSA.
«Inmob. Ayamonte»	100 % IRSA	No	(39.921.934)	IRSA.
«Inmob. Torrente Palmer»	100 % Portic	No	(231.579.540)	IRSA.
«Boras, S. A.»	100 % Portic	No	(273.056.591)	IRSA.
«Central de Bienes In.»	69 % Bankisur	No	203.884.101	IRSA.
	30 % B. Noroeste.			
	1 % B. General.			
«Inmob. Bajo Ebro»	100 % Inbursa	No	8.134.000	
«Inmob. Peña Grande»	100 % Prom. Soc.	No	(181.871.000)	
«Noalos»	100 % B. General	No	(1.000.397.984)	

V. UNA ESTIMACIÓN DEL COSTE DIRECTO CONTABLE DE LA UNIDAD DE VENTA ANALIZADA EN ESTE INFORME

a) Grupo Inmobiliario.

Provisiones por depreciación para el Grupo inmobiliario efectuadas al cierre de 1985	12.473.528.916
Provisiones por depreciación para el Grupo inmobiliario con motivo del acuerdo del Consejo de Ministros de 5 de abril de 1986	1.406.325.551
Valor neto contable de las acciones del Grupo al 10 de octubre de 1986	9.637.905.000
Precio de venta del Grupo inmobiliario	(6.184.250.000)
Resultado absorción «Copen Leasing» por «Vinar»	10.380.010
Sancamiento de «Cebisa»	86.900.169

Total coste de la operación en «Rumasa» 17.430.789.646

b) Torres de Jerez.

Considerando que las operaciones intergrupo «Vinar»-«Rumasa»-«Rumasa» se contabilizaron por el precio de transmisión a «Heron», de la misma no resulta, evidentemente, ninguna diferencia patrimonial. Ahora bien, dado que el valor contable con el que aparecían en «Rumasa» era de 3.158.882.978 pesetas, los resultados -con abstracción de otros factores- de la venta se desglosan seguidamente:

Precio de venta Torres de Jerez a «Vinar, S. A.»	4.351.750.000
Valor contable Torres de Jerez en «Rumasa, Sociedad Anónima»	(3.158.882.978)
Edificio	3.761.948.543
Amortización edificio	(639.480.874)
Maquinaria	227.115.925
Amortización maquinaria	(206.560.102)
Mobiliario	14.740.507
Amortización mobiliario	(8.927.171)
Obra civil	9.831.445
Materiales	214.705

3.158.882.978

Beneficio contable por venta Torres de Jerez 1.192.867.022

El beneficio se registró en «Rumasa, Sociedad Anónima», así como otros gastos en concepto de indemnizaciones por contratos de personal rescindidos y regularización de cuentas anexas. Esta Sociedad fue absorbida por «Rumasa» en 9 de julio de 1987.

Por tratarse de operaciones formalizadas al margen de «Rumasa Sociedad Anónima» (Dirección General Patrimonio), y en orden a facilitar la comprensión de los estados financieros, no incluimos los pagos por justiprecio (ni la comisión de «Improasa», que ascendió a 69.263.000 pesetas).

FISCALIZACIÓN DEL PROCESO DE REPRIVATIZACIÓN DEL GRUPO RUMASA

Informe complementario sobre la Empresa «Galerías Preciados»

I. ANTECEDENTES

a) Generalidades.-Comenzó sus actividades en 1934 con una tienda de 300 metros cuadrados en la calle Carretas, iniciando su expansión como primera Empresa española en el área de grandes almacenes. En 1970 contaba ya con 70.000 metros cuadrados de venta y 16 centros comerciales. Aunque siguió operando como unidad jurídica independiente, en 1963 adquirió «Almacenes Jorba», con 7.000 metros cuadrados que se computan en la cifra precedente.

Ante las nuevas circunstancias derivadas de la aparición y éxito de «El Corte Inglés», se produce un nuevo desarrollo de la Sociedad que pasa a disponer ya en 1977 de 280.000 metros cuadrados, alcanzando el punto máximo de su plantilla -14.500 trabajadores-, sin que se aprecie, según los analistas, una simultánea reestructuración racionalizadora de la Empresa, produciéndose, en consecuencia, los primeros resultados negativos.

Los acontecimientos posteriores: Cambio de dirección, intervención decisiva del Banco Urquijo, etc., no solucionaron el creciente deterioro de su imagen y tuvieron su reflejo en el incremento de las pérdidas.

En octubre de 1981 se adquiere por «Rumasa, Sociedad Anónima», la participación mayoritaria de «Galerías» (76 por 100). En enero de 1982 se compra «Marcol», en febrero de 1982 «Mantequeras Leonesas» (ambas desagregadas en el proceso de reprivatización) y, finalmente, en enero de 1983 «Sears of Spain». En el momento de la expropiación contaba con 30 establecimientos en 21 provincias y 17 centros secundarios, con un total de 599.800 metros cuadrados, de los cuales, 316.300, como zona de venta. Sólo en 27 de febrero de 1984 se llevó a cabo la fusión de Almacenes «Jorba» y «Sears».

Tanto en los anexos del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, como en los de la Ley 7/1983, de 29 de junio, de expropiación por razones de utilidad pública e interés social de los Bancos y otras Sociedades del Grupo «Rumasa» se incluyó a «Galerías Preciados, Sociedad Anónima».

b) Aspectos financieros.-Reseñamos seguidamente una síntesis de los datos financieros de los tres ejercicios (1 de septiembre a 31 de agosto) previos a la expropiación obtenidos de los Balances de la Empresa.

	1979/80	1980/81	1981/82
Ventas	38.467	39.187	43.377
Beneficio operaciones	(279)	(924)	(1.968)
Intereses	2.889	4.009	2.892
Amortizaciones	815	1.316	1.792
Beneficio neto	(3.351)	(5.782)	(6.210)
Total activo	42.033	49.066	54.261
Inmovilizado material neto	25.914	36.164	35.458
Total deuda bancaria	16.713	18.211	7.224
Total capital y reservas	13.551	16.750	23.168

c) Documentos básicos examinados.-Cuaderno de ventas preparado por «The First Boston Corporation/Credit Suisse First Boston Limited».

Acta de la Comisión Asesora del Gobierno para la enajenación de las acciones y participaciones de las Sociedades del Grupo «Rumasa».

Acuerdo del Consejo de Ministros referente a la venta de la totalidad de las acciones de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima».

Auditorías.

Escrituras de fijación de condiciones de venta.

Otros documentos contables relacionados con la reprivatización y seguimiento de la venta: Cuentas de mayor, boletas contables ...

II. GESTIÓN PÚBLICA

Patiendo del Balance auditado por «Arthur Andersen» al 23 de febrero de 1983 [Balance consolidado de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima»; «Almacenes Jorba, Sociedad Anónima», y «Compañía de Financiación de Grandes Almacenes, Sociedad Anónima» (COFI-GASA)], reflejamos las cifras más significativas de los correspondientes al 31 de agosto de 1984 y al 31 de diciembre del mismo año [Balance consolidado de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima», y «Compañía de Financiación de Grandes Almacenes, Sociedad Anónima» (COFI-GASA)], ambos auditados por la Empresa citada.

(En millones de pesetas)

	23-2-83	31-8-84	31-12-84
Activo:			
Inmovilizado	38.626,8	40.593,7	50.999,6
Existencias	11.553,9	12.698,8	13.694,3
Deudores	5.651,7	9.198,7	11.513,3
Cuentas financieras	1.080,6	522,4	13.612,5
Ajustes por periodificación	737,0	667,2	296,7
	57.650,0	63.680,8	90.116,4
Pasivo:			
Capital y reservas	41.042,9	16.534,5	62.547,3
Pérdidas del periodo	(20.821,7)	(9.505,2)	(13.559,8)
Préstamos	9.825,6	32.692,4	15.412,4
Fianzas y depósitos	37,0	32,4	27,8
Proveedores, efectos, acreedores	16.584,5	14.494,8	16.848,7
Hacienda Pública	2.812,1	3.205,7	3.124,6
Seguridad Social	5.420,8	3.347,2	3.813,0
Ajustes por periodificación	2.748,8	2.879,0	1.902,4
	57.650,0	63.680,8	90.116,4

Durante el periodo de gestión pública de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima», fue independizada la gestión de «Martinez Colomer» (MARCOL), Procediéndose a la reprivatización independiente de esta Empresa, así como el Grupo «Mantequeras Leonesas».

Plan complementario de Seguridad Social.

Por acuerdo del Consejo de Administración de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima», en 22 de abril de 1966, se estableció un régimen

especial complementario a los beneficios de la Seguridad Social que posteriormente se incorporó al Reglamento de Régimen Interior, aprobado por el Consejo de Administración el día 20 de octubre de 1967.

En expediente 766/1980, de la Dirección General de Trabajo, se delimitó el alcance de aquel sistema, modificándose por un período de cuatro años a contar desde 1 de enero de 1980. Al no renovarse a su vencimiento, y a petición de la Empresa, la Dirección General de Trabajo aceptó determinadas limitaciones por Resolución de 3 de febrero de 1984 que, confirmadas por el señor Ministro, abrieron la vía contencioso-administrativa, donde se encuentra pendiente de sentencia el recurso entablado por los trabajadores de «Galerías Preciados».

Con independencia del resultado de esta reclamación, el personal de los Centros de Barcelona tiene beneficios especiales, según el Convenio Colectivo de aquella provincia.

En ningún momento de la vida de «Galerías Preciados» se formalizó provisión alguna para estas contingencias, que pudieran alcanzar una gran magnitud.

III. PROCESO DE PRIVATIZACIÓN

a) Gestiones de venta.—En todas las operaciones que concluyeron con la venta actuó como mediador «broker» la firma «The First Boston Corporation/Credit Suisse First Boston Limited».

Los contactos preliminares se establecieron con alrededor de 50 firmas comerciales, comprendiendo las más importantes de Europa y América en el sector de grandes almacenes. El resumen general se distribuyó a 20 potenciales ofertantes, y, el Cuaderno de Ventas, compuesto de dos volúmenes, a nueve Empresas, de las cuales se retiraron seis; una alegó falta de tiempo para preparar la oferta y dos que la formalizaron.

El Balance que sirvió de base a las mismas fue el siguiente, estimado al 31 de diciembre de 1984 según el mediador (cifras en millones de pesetas).

Activo	
Inmovilizado	40.474,3
Existencias	12.628,6
Deudores	10.808,3
Cuentas Financieras	950,0
Ajustes periodificación	484,2
Total Activo	65.345,4
Pasivo	
Capital y reservas	7.029,2
Pérdidas ejercicio	(2.330,0)
Préstamos	36.633,5
Fianzas	43,0
Proveedores	16.086,0
Hacienda Pública	2.359,0
Seguridad Social	3.471,0
Ajustes periodificación	2.053,7
Total Pasivo	65.345,4

b) Detalle de las ofertas.—Oferta de la «Organización Diego Cisneros».

Precio de compra de las acciones: 1.500 millones de pesetas, de los que 750 se pagarían al contado y el resto, a resultados de los ajustes de auditoría a realizar con referencia al 31 de diciembre de 1984.

Pasivo exigible asumido:

1) Hacienda Pública y Seguridad Social, por la cifra existente al 31 de diciembre de 1984. Si las cifras reales correspondientes a estos conceptos fuesen inferiores a 5.952 millones de pesetas, la deuda bancaria asumida se aumentaría en esa diferencia. La asunción de pasivo frente a Hacienda y Seguridad Social requieren aplazamiento a cinco años, con intereses al 8 por 100 y pago de intereses al final del período.

2) Pasivo bancario: En relación a este extremo y al crédito, cuya disponibilidad antes de la transmisión se solicita, la oferta plantea tres alternativas:

2.1 4.000 millones de pesetas, a refinanciar a diez años, con cinco de carencia, intereses al 10 por 100 y posibilidad de prepago, durante el primer año, con una tasa de descuento anualizada del 17 por 100, con garantía bancaria para el pago de principal de la deuda asumida y obtención de un crédito por 11.500 millones de pesetas, con garantía hipotecaria sobre los activos fijos de «Galerías Preciados, Sociedad

Anónima», a diez años y al tipo de interés vigente en operaciones del «Banco Hipotecario de España».

2.2 6.000 millones de pesetas a refinanciar a diez años, con cinco de carencia e intereses al 10 por 100; 2.000 millones de pesetas a refinanciar a diez años con nueve de carencia e intereses al 10 por 100. En ambos casos se mantiene la posibilidad de prepago durante el primer año, con tasa de descuento anualizada del 17 por 100. No se especifica la garantía de este pasivo refinanciado. Obtención de líneas de crédito hasta por 3.500 millones de pesetas a diez años y al tipo de interés del mercado.

2.3 4.500 millones de pesetas a refinanciar a diez años, con cinco de carencia e intereses al 10 por 100. Se mantiene la posibilidad de prepago durante el primer año, con una tasa de descuento anualizada del 17 por 100. No especifica la garantía de este pasivo refinanciado. Obtención de una línea de crédito por 3.500 millones de pesetas, con (o sin) garantía hipotecaria sobre los activos fijos de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima», a diez años y al tipo de interés del mercado.

3) Proveedores y efectos a pagar, hasta el límite máximo de 12.600 millones de pesetas.

Pasivo laboral, contingente derivado del Plan de Previsión Social, hasta un máximo de 5.836 millones de pesetas.

Participación del vendedor en beneficios futuros, sin límite cuantitativo máximo, según un porcentaje que crece del 2,5 por 100 al 5 por 100 aplicable sobre beneficios netos en los 10 ejercicios de los años 1991 al 2000.

Oferta de la «Sociedad Andina de los Grandes Almacenes, Sociedad Anónima» (SAGA):

Precio de compra de las acciones: 1.000 millones de pesetas, de las que 500 millones se pagarían al contado y el resto a resultados de los ajustes de auditoría a realizar con referencia a 31 de diciembre de 1984.

Pasivo exigible asumido:

1) Hacienda Pública y Seguridad Social, por la cifra existente a 31 de diciembre de 1984. Si las cifras reales correspondientes a principal de ambos conceptos, más la cantidad presupuestada para costas de seguridad social, son menores de 5.261 millones de pesetas la deuda bancaria asumida se aumentará en esa diferencia. La asunción de pasivos frente a Hacienda y Seguridad Social requieren aplazamiento a cinco años, con intereses al 8 por 100 y pago de intereses al final del período.

2) Pasivo bancario: 6.570 millones, a refinanciar a diez años, con uno de carencia e intereses al 10 por 100.

3) Proveedores, otros acreedores y ajustes por periodificación, por la cifra existente a 31 de diciembre de 1984, que se estima en 18.183 millones de pesetas.

4) Obligaciones emitidas por «Galerías Preciados, Sociedad Anónima», y en circulación, que, según auditoría a 31 de agosto de 1984, ascienden a 150.921.000 pesetas.

Pasivo laboral contingente, derivado del Plan de Previsión Social, hasta un máximo de 6.060 millones de pesetas.

Participación del vendedor en beneficios futuros por un máximo de 15.000 millones, durante quince años, con cinco de carencia y sobre el 20 por 100 del excedente en beneficios netos resultantes de una rentabilidad del 2 por 100 sobre ventas.

c) Valoración de las ofertas y conclusiones de «First Boston».—El resumen de la valoración de las ofertas efectuado por el mediador, en millones de pesetas es el siguiente:

Conceptos	Ofertantes			
	Saga	O D C		
Proveedores, Acreedores E. a pagar	12.600,0	12.600,0	12.600,0	12.600,0
Aj. por periodificación	5.539,7	0	0	0
Seguridad Social	3.471,0	3.471,0	3.471,0	3.471,0
Hacienda	2.359,0	2.359,0	2.359,0	2.359,0
Deuda Bancos	6.570,0	4.000,0	6.000,0	4.500,0
	-	-	2.000,0	-
Total Pasivo absorbido	30.539,7	22.430,0	26.430,0	22.930,0
Suma Pasivo Nominal	60.646,2	60.646,2	60.646,2	60.646,2
Coste absorción para el Estado	30.106,5	38.216,2	34.216,2	37.716,2
Precio de venta	1.000,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0

También realizó una estimación del «coste actualizado» de la operación para el Estado, que, en millones de pesetas, presenta los resultados recogidos a continuación:

Conceptos	Saga	O D C	
Valor actual Pasivo «Galerías» en Balance	59.227,7	59.227,7	59.227,7
- Valor actual Pasivo absorbido por comprador	(29.121,2)	(21.011,5)	(21.511,5)
Diferencia y sigue	30.106,5	38.216,2	34.216,2
Subsidios implícitos	1.888,6	1.363,9	2.829,0
- Valor presente Pensiones	(637,6)	(637,6)	(637,6)
- Valor presente Capital	(982,9)	(1.474,2)	(1.474,2)
- Ajustes	(348,3)	0	0
Total coste con certeza	30.026,3	37.468,3	34.933,4
- Beneficio Potencial del Estado	(366,8)	(333,8)	(333,8)
Total costo	29.659,5	37.134,5	34.599,6

Hemos comprobado los cálculos, que encontramos correctos, pues las diferencias observadas no son en absoluto significativas.

El informe del «First Boston», de 3 de diciembre de 1984, fundamentado en las cifras precedentes, recomienda a la Comisión Asesora para la enajenación de las acciones y participaciones de las Sociedades del Grupo «Rumasa», la selección de la oferta presentada por la «Organización Diego Cisneros» para la adquisición de la totalidad de las acciones de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima», agregando:

«La evaluación de las distintas ofertas la efectuamos atendiendo principalmente a las condiciones económicas y financieras (incluyendo presentación de garantía) de cada una de ellas y ponderando factores diferenciales de otra índole, con arreglo, en cada caso, a técnicas habitualmente aceptadas.

Sobre la base de esos antecedentes y en atención exclusiva a ellos, es nuestro parecer que, de entre las dos ofertas presentadas, la formulada por la «Organización Diego Cisneros», es preferible a la formulada por la «Sociedad Andina de los Grandes Almacenes», por cuanto entre otros factores:

Primero.-Hay garantía completa («Citibank» 1.500 millones de pesetas), presentada por la «Organización Diego Cisneros» por el pago de la totalidad de las acciones de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima», frente a la hoy garantía parcial («Royal Bank of Canada» - US \$ 2 millones para cubrir 1.000 millones de pesetas), presentada por la «Sociedad Andina de los Grandes Almacenes, Sociedad Anónima», por el pago de la totalidad de las acciones de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima» y

Segundo.-Es reconocida la mayor capacidad financiera de la «Organización Diego Cisneros» (que de alguna forma se ha demostrado en la presentación de garantías) cuando se la compara con la de la «Sociedad Andina de los Grandes Almacenes, Sociedad Anónima», los cuales han sido elementos esenciales al hacer nuestra recomendación de la oferta presentada por la «Organización Diego Cisneros» que, aun siendo la menor en términos económicos, la consideramos preferible.»

d) Acuerdo de la Comisión Asesora.-La Comisión Asesora en su sesión del día 3 de diciembre de 1984 oídos los representantes del «The First Boston Corporation/Credit Suisse First Boston Limited», señores don Richard L. Bristow, don Pedro A. Gómez Baeza y don David Clark, recoge en el acta el detalle de las ofertas anteriormente expuestas y una estimación del mediador sobre los resultados para los próximos cinco años, de seguir la propiedad pública que alcanzaría más de 40.000 millones de pérdidas, por lo que recomienda la enajenación como solución menos gravosa para el Estado, y, menos costosa también, que la liquidación de la Sociedad.

Concluye el Acta proponiendo, por unanimidad de los miembros presentes, la enajenación directa a «Elingra Beleggingmaatschappij, BV» (en lo sucesivo «Elingra»), de nacionalidad holandesa, las acciones representativas de la totalidad del capital social de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima».

«Con refinanciación de pasivo por importe de 6.000 millones de pesetas a diez años, cinco de carencia e intereses al 10 por 100; refinanciación de pasivo por importe de 2.000 millones de pesetas en diez años, nueve de carencia e intereses al 10 por 100, y otorgamiento de un crédito por importe de 3.500 millones de pesetas con garantía hipotecaria sobre los activos fijos de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima» a diez años y al tipo de interés vigente en operaciones del Banco Hipotecario de España, con sujeción, en lo demás a los términos de la segunda alternativa de la oferta de la Entidad citada.»

e) Acuerdo del Consejo de Ministros.-En su reunión del día 5 de diciembre de 1984 acuerda, de conformidad con la propuesta anterior:

La enajenación directa de las acciones representativas de la totalidad del capital social de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima» a «Elingra» por el precio conjunto de 1.500 millones de pesetas y con arreglo a las restantes condiciones de la oferta.

Como operaciones previas de saneamiento:

1) Autorizar la venta directa de las acciones de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima» por la Dirección General del Patrimonio del Estado a «Rumasa, Sociedad Anónima», por el precio conjunto de 1 peseta.

2) Autorizar la ampliación del capital social de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima» mediante aportación por «Rumasa, Sociedad Anónima», de derechos de crédito y, en su caso, el metálico necesario, hasta la cantidad precisa para situar el patrimonio neto contable de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima» a la fecha de la transmisión a favor de «Elingra» en la cifra de 38.586.000.000 de pesetas.

3) Autorizar la reducción del capital social de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima» por importe de 333.800.000 pesetas, mediante amortización de acciones por ese valor nominal y emisión de bonos de disfrute a favor de «Rumasa» en las condiciones señaladas en la oferta.

4) Autorizar la asunción por «Rumasa» de las obligaciones contraídas por «Galerías Preciados, Sociedad Anónima» que, una vez auditado al Balance de situación de ésta a 31 de diciembre de 1984, pudieran exceder del importe del pasivo asumido por el comprador para «Galerías Preciados, Sociedad Anónima» con arreglo a su oferta.

5) Autorizar que las garantías contractuales a favor de «Elingra» que figuran en la oferta, corran a cargo del Patrimonio del Estado.

IV. VENTA DE «GALERÍAS PRECIADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA»

La ejecución de los citados Acuerdos se instrumentó como sigue:

Venta del Estado Español - Patrimonio del Estado a «Rumasa, Sociedad Anónima», de las 35.280.344 acciones de 500 pesetas, por 1 peseta, por Escritura número 2.591 de 29 de diciembre de 1984 ante el Notario don Julián María Rubio de Villanueva.

Ampliación del capital social de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima» en 34.643.633.000 pesetas, correspondientes a 69.287.266 acciones de 500 pesetas, íntegramente suscritas y desembolsadas por «Rumasa, Sociedad Anónima».

Reducción del capital por 333.800.000 pesetas, mediante la amortización de 667.600 acciones y Emisión de 667.600 bonos de disfrute a favor de «Rumasa, Sociedad Anónima» como instrumento de participación del Estado en los futuros beneficios de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima» de acuerdo con la oferta.

Ambos actos recogidos en la Escritura número 2.592 de 29 de diciembre de 1984, ante el mismo Notario que el anterior.

Escritura de fijación de las condiciones de venta.

La venta tuvo lugar el día 29 de diciembre de 1984, mediante Escritura número 2.596 ante el Notario don Julián María Rubio de Villanueva.

Las condiciones básicas fueron:

a) Del precio convenido de 1.500 millones de pesetas por las 103.900.000 acciones de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima» se pagaron al contado 750 millones, aplazándose el resto hasta la conclusión de la Auditoría externa al 31 de diciembre de 1984. Se garantizó el pago potencial mediante depósito irrevocable a favor de «Rumasa, Sociedad Anónima» en «Citibank España, Sociedad Anónima».

b) Saneamiento de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima».

1) Se obtuvo el aplazamiento de sus débitos vencidos hasta el 29 de diciembre de 1984, frente a los Organismos Públicos: Hacienda y Seguridad Social.

A partir de 1 de enero de 1985 correrían a cargo de la Sociedad los costes de mantenimiento de los avales suscritos por el «Banco de Expansión Industrial» en garantía de las deudas, obligándose a su liberación y sustitución por hipoteca suficiente sobre bienes propiedad de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima», en el plazo de noventa días.

Se garantizan a la compradora en cuanto a los débitos que por cualquier concepto ante la Hacienda Pública o la Seguridad Social pudieran vencer antes del 1 de enero de 1985, el abono de los potenciales perjuicios para «Galerías Preciados, Sociedad Anónima» por no obtener los aplazamientos pedidos en tiempo y forma.

Sobre las estimaciones del pasivo correspondientes a la Seguridad Social, en concepto de costas no satisfechas en su día, se asume por la compradora para «Galerías Preciados», en cuanto no excedan de la cantidad provisionada de 600 millones de pesetas, recibiendo el posible exceso el tratamiento general reconocido para los pasivos ocultos.

2) Los fondos provenientes de la ampliación de capital por un total de 34.643.633.000 pesetas, quedarán afectados a la extinción de los pasivos que se detallan a continuación:

Créditos con «Banco de Huelva»	20.213.168.624
Créditos con «Exbank»	2.781.000.000
Varios acreedores	2.914.300.000
Varios acreedores	8.735.164.376
	<hr/>
	34.643.633.000

El detalle de los acreedores varios que por importe de 2.914.300.000 aparece en el desglose anterior se refiere a:

«Caja de Ahorros de Alicante y Murcia»	160.000.000
«Caja Postal de Ahorros»	300.000.000
«Banco de Madrid»	400.000.000
«Caja de Ahorros de Madrid»	654.300.000
Otros acreedores	1.400.000.000
	2.914.300.000

Detallamos seguidamente la última partida.

«Banco Urquijo»	2.000.000.000
«Banca Morgan»	1.503.754.000
«Banco Hispano Americano»	507.765.000
Obligaciones	100.803.000
Fontecha y Cano	77.112.000
Familia Rubio	379.294.000
Compra en María Molina	534.157.000
Otros acreedores por inversiones	688.500.000
Acreedores por suministros	660.000.000
Otros acreedores	469.958.000
Anticipos de clientes	120.000.000
Depósitos recibidos	30.000.000
Pagas extras	1.111.507.000
Otros costes de personal	88.300.000
Arrendamientos	20.000.000
Tributos	119.000.000
Suministros	180.000.000
Teléfonos	30.000.000
Servicios ajenos	70.000.000
Otros gastos	45.014.376
	8.735.164.376

«Rumasa, Sociedad Anónima», queda obligada al pago de cualquier incremento justificado al realizar su liquidación, así como al de los intereses devengados a partir de 31 de diciembre de 1984 hasta que sean cancelados.

3) Se concedieron a «Galerías Preciados, Sociedad Anónima» por la vendedora dos créditos por un total de 8.000.000.000 de pesetas que se destinaron a la cancelación de débitos con el «Banco de Huelva», y, un tercer préstamo por 3.500.000.000 de pesetas, para financiación del circulante de la Empresa. Se recogen a continuación las características básicas de estas operaciones:

Principal	Plazo	Interés	Amortización
6.000	10 años	10 %	Cinco años de carencia de amortización de principal, para el resto amortización por anualidad constante. A razón de 150 millones al final de cada trimestre durante los cinco primeros años y 395.696.221 al final del trimestre en el resto.
2.000	10 años	10 %	Pago íntegro del principal al final del año 10. A razón de 50 millones por trimestre durante los nueve primeros años y 550 al final de cada trimestre del año 10.
3.500	10 años	17 %	Interés superior en 9 enteros al básico del Banco de España. Amortización por anualidad constante, a razón de 375.649.044 pesetas al final de cada semestre.

c) Otras condiciones.

Mantenimiento de la propiedad de las acciones durante un plazo de tres años, sin poder enajenarlas salvo autorización expresa de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

Posibilidad de realizar ampliaciones de capital (o fusiones, absorciones) pero siempre que en el plazo de tres años conserve la mayoría del capital social.

En todo caso, la adquisición de acciones de «Galerías Preciados» pasado el plazo de tres años requeriría la notificación al nuevo titular de los compromisos contraídos por «Elingra» y la comunicación previa a la Dirección General del Patrimonio del Estado de la identidad del nuevo titular.

Realización de auditoría externa anual hasta el 15 ejercicio cerrado después del de 1984.

Mantenimiento de las operaciones mercantiles propias de «Galerías Preciados» en el territorio español, al menos durante un período de tres años.

Se convino la transmisión sobre la base de que el total de pasivos a asumir por la compradora para «Galerías Preciados, Sociedad Anónima», no excediera de 26.552 millones de pesetas, con una cifra total de activos (excluida la actualización derivada de la Ley 9/1983, de 1 de julio de 65.138 millones de pesetas) y, por tanto, un patrimonio neto contable no menor de 38.586 millones de pesetas.

En cuanto a los avales se acordó que serían por cuenta de «Rumasa, Sociedad Anónima» los fallidos en los préstamos por «Galerías» a favor de terceros, por un total de 1.186.290.591 pesetas, pendientes de vencimiento (básicamente por operaciones de «Martínez Colomer» «MARCOL»). También correrían a cuenta de «Rumasa, Sociedad Anónima» los originados hasta su cancelación por 2.099.183.930 pesetas (de ellos 2.000.000.000 de pesetas por crédito del «Banco Urquijo», el que ya citamos con anterioridad.

Como resultado de todas estas cláusulas del contrato, el Balance de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima» según la estimación realizada en la fecha de la escritura, quedó como sigue:

Activo:	
Disponibilidades	950,0
Clientes	9.520,6
Personal	930,0
Otros deudores	444,9
Existencias	12.628,6
Costes diferidos	115,5
Inmovilizado técnico	39.938,9
Valores mobiliarios	74,1
Fianzas y depósitos	97,4
Inmovilizado inmaterial	438,0
Total Activo	65.138,0
Pasivo:	
Deuda consolidada	8.000,0
Proveedores	12.600,0
Entidades públicas	5.952,0
Fondos propios	38.586,0
Total Pasivo	65.138,0

Como puede apreciarse no se incluye en el mismo el préstamo de 3.500.000.000 de pesetas, concedido para la financiación del circulante.

Teniendo en cuenta la fecha de la transacción que determina un corte contable antes de finalizar el ciclo normal del negocio, se acordaron las estipulaciones de ajuste siguientes:

1) Previsión para diferencias de inventario.

Saldo contable de la previsión para diferencias de inventario a 31 de diciembre de 1984, obtenido según el siguiente cálculo:

$$\frac{\text{Ventas de 1-9 a 31-12-84}}{\text{Ventas de 1-9-84 a 28-2-85}} \times \text{Dif. de inventario reales al 28-2-85}$$

Es decir, se asume una proporcionalidad directa entre las ventas y las diferencias de inventario.

2) Provisión para depreciación de existencias de mercadería.

Obtenidas según el siguiente cálculo:

$$\text{Provisión a 31-8-84} + 4/6 (\text{Provisión a 28-2-85} - \text{Provisión a 31-8-84})$$

Por tanto, se asume una proporcionalidad directa entre el tiempo y la depreciación de existencias.

3) Valoración de las existencias.

Al precio que tengan a 28 de febrero de 1985, sin computar los descuentos porcentuales.

4) Cláusula de equivalencia.

Si en el Balance de situación auditado se produjera una variación en la cifra total de activos (excluida siempre la actualización Ley 9/1983), sobre la estimada de 65.138 millones de pesetas sin reducción del valor neto contable (estimado en 38.586 millones de pesetas) se actuaría así:

Disminución de activos: Se reduciría por el mismo importe la cifra total a asumir por «Galerías Preciados, Sociedad Anónima» del saldo de proveedores.

Aumento de activos: El vendedor financiaría a «Galerías Preciados, Sociedad Anónima» la correlativa diferencia en el pasivo, por un plazo de ciento veinte días sin interés.

Patrimonio neto contable inferior a la cantidad de 38.586 millones de pesetas: La compradora reduciría hasta el máximo del segundo plazo del precio de venta una cantidad igual a la diferencia.

Patrimonio neto contable superior: El exceso quedaría a favor de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima».

V. AJUSTES DE LOS TÉRMINOS DE LA VENTA Y PASIVOS OCULTOS

a) Auditoría al 31 de diciembre de 1984 y ajustes posteriores:

En 15 de abril de 1985, la Empresa auditora «Arthur Andersen y Cia.» emitió su informe a 31 de diciembre de 1984, cuyas cifras básicas se han recogido en el apartado II.

Las operaciones derivadas básicamente de los datos del Balance se detallan como sigue:

1. Cancelación del segundo plazo del precio, 750 millones de pesetas, facultando a la compradora para disponer del depósito constituido por citado importe y de sus intereses.

2. Entrega por «Rumasa» a «Galerías Preciados» de 117.492.760 pesetas. En lugar de financiar a ciento veinte días, sin interés, la cantidad de 2.003.856.192 pesetas, «Rumasa» optó por pagar al contado el importe de los intereses al 17,59 por 100 de la cifra citada durante ciento veinte días.

3. Entrega por «Rumasa» a «Galerías Preciados» de 35.494.659 pesetas, correspondientes a los intereses devengados por las deudas con acreedores que no aceptaron la cancelación anticipada, en virtud de la estipulación 4.ª, c), de la escritura de fijación de condiciones de venta.

4. Entrega por «Rumasa» a «Galerías Preciados» de 104.438.965 pesetas por exceso de la deuda con la Seguridad Social sobre la cantidad prevista.

5. Liberación del depósito constituido en «Exbank», por importe de 8.735.164.376 pesetas, para el pago de diversas deudas, quedando facultada «Galerías Preciados» para disponer libremente del saldo de 281.322.822 pesetas con el siguiente detalle:

«Fontecha y Cano»	77.112.177
«Mantequeras Leonesas»	199.358.976
«Ascensores, S. A.»	4.851.729
	<u>281.322.822</u>

Los cálculos que determinaron la cancelación del segundo plazo del precio de venta fueron (en miles de pesetas) derivados -repetimos- del informe de los auditores a 31 de diciembre de 1984:

Activo:	
Suma del activo	90.116.422
Cargo a «Rumasa» por diferencia Seguridad Social	(523.888)
Cargo a «Rumasa» por ajustes situación patrimonial	(233.474)
Actualización Ley 9/1983	(10.611.069)
Almacenes por dif. inventario y depreciación	(977.457)
Depósito «Exbank» afecto a determinados pasivos	(8.735.164)
Dotación amortización de actualización Ley 9/1983	220.000
Tesorería facilitada préstamo circulante	(3.500.000)
Saldo total Activo ajustado	<u>65.755.370</u>
Pasivo:	
Suma del pasivo	41.128.934
Importes afectos al depósito «Exbank»	(8.735.164)
Préstamo de «Rumasa»	(3.500.000)
Saldo total Pasivo ajustado	<u>28.893.770</u>
Neto patrimonial:	
Suma del neto patrimonial	48.987.488
Cargo a «Rumasa» por diferencia a Seguridad Social	(523.888)
Cargo a «Rumasa» por ajustes situación patrimonial	(233.474)
Actualización Ley 9/1983	(10.611.069)
Almacenes por diferencias inventario y deprec.	(977.457)
Amortización de actualización Ley 9/1983	220.000
Saldo total ajustado	<u>36.861.600</u>
Neto patrimonial en Balance estimado a 31-12-1984	38.586.000
Neto patrimonial ajustado en Balance a 31-12-1984	<u>36.861.600</u>
Diferencia	1.724.400

Y en virtud de la estipulación quinta, 5, de la escritura de fijación de condiciones de venta, se procedió a ajustar el precio por el importe máximo previsto, es decir, 750 millones de pesetas.

Han sido debidamente comprobados los ajustes en las letras anteriores.

b) Tratamiento de pasivos ocultos, activos ficticios y varios:

Se recogen en las estipulaciones cuarta y sexta de la escritura, cuya síntesis en la siguiente:

Garantía por activos ficticios durante un plazo de cinco años, que vencen, por tanto, en 1 de enero de 1990.

Garantía por créditos de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima», a 31 de diciembre de 1984, con principal individualizado superior a un millón de pesetas. Su importe se repondrá a «Galerías» siempre que aparezcan como no cobrados en plazo superior a un año desde su vencimiento.

Garantías por pasivos ocultos anteriores al 29 de diciembre de 1984 que se reclamen antes del 1 de enero de 1990.

Responsabilidad contingente por el Plan Especial de Previsión Social en cuanto exceda de 5.836 millones de pesetas.

Indemnizaciones a directivos de «Galerías» contratados después del 23 de febrero de 1983. Responsabilidad de «Rumasa» por el exceso sobre dos meses por año de servicio y, en todo caso, sobre el que supere doce mensualidades.

c) Costes satisfechos por conceptos anteriores:

	Pesetas
1. Intereses devengados a partir de 1-1-1985 por las deudas comprendidas en el anexo 12 de la escritura (29-3-1985)	37.500.400
2. Intereses devengados a partir de 1-1-1985 por las emisiones de obligaciones de 1966 y 1976, anexo 12, en 30-9-1985	2.216.993
3. Intereses devengados a partir de 1-1-1985 por créditos no cancelados antes del 31-12-1984 (26-6-1985)	1.352.477
4. Intereses devengados a partir de 1-1-1985 por deudas a familia Rubio (28-6-1985)	442.008
5. Intereses devengados a partir de 1-1-1985 por deudas incluidas en el anexo 12 (23-7-1985)	4.087.175
6. Indemnización por despido a directivos (6-9-1985)	11.543.403
7. Reintegro a «Galerías Preciados» por saldos incobrados, estipulación sexta escritura (31-3-1986) ..	39.484.220
8. Pasivo oculto Impuesto de Radicación Ayuntamiento de Torrejón de 1982 a 1984 (31-12-1986) ..	244.928
9. Saldos incobrados según estipulación sexta escritura (31-12-1986)	23.908.985
10. Pasivos ocultos «Comercial Rubio»	294.975
Derechos custodia accs. «Marcol»	21.007
Indemnización empleado según sentencia	1.855.351
Actas Inspección Aduanas	2.848.320
Honorarios Arquitecto	348.369
	<u>5.368.022</u>

Pagados conjuntamente en 31-12-1986.

11. Pasivos ocultos de «Cofigasa» liquidados en 30-10-1987	3.500.000
--	-----------

Pagos totales posteriores a la venta comprendidos en estos epígrafes	129.648.611
--	-------------

Consecuentemente, el coste directo de la enajenación de la totalidad de las acciones de la Sociedad «Galerías Preciados, Sociedad Anónima», a la Sociedad «Elingra» ascendió al 31-12-1987 a la cantidad de 34.280.707.995 pesetas, con el desglose siguiente:

Precio de venta	750.000.000
Ampliación de capital	(34.643.633.000)
Gastos derivados de la escritura complementaria de las condiciones de venta	(257.426.384)
Otras contingencias	(129.648.611)
	<u>(34.280.707.995)</u>

No se ha incluido en las cifras precedentes la liquidación al mediador, «The First Boston Corporation/Credit Suisse First Boston Limited», por su actuación específica, ya que no aparece imputada así en la contabilidad de «Rumasa, Sociedad Anónima», sino globalizada con las restantes percepciones del «First Boston». Ascendió a 276.353.612 pesetas.

Hay numerosas reclamaciones en curso de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima», por pasivos ocultos y fallidos, que están en fase de análisis y negociación por «Rumasa».

VI. OBSERVACIONES FINALES

a) Expediente de justiprecio.-La Comunidad de Socios de «Galerías Preciados, Sociedad Anónima», formuló su hoja de aprecio fijando el valor de cada acción de 500 pesetas en 718 pesetas.

La Dirección General del Patrimonio del Estado rechazó dicha valoración, estableciéndola en cero pesetas.

El Jurado Provincial de Expropiación dictó resolución en 15 de enero de 1986, fijando el justiprecio total de cada acción en 420 pesetas (400 más el 5 por 100 de afección).

El 7 de marzo de 1986, en la reunión del Consejo de Ministros, se acordó declarar lesivo para los intereses públicos, a efectos de su impugnación ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, la resolución del Jurado Provincial de Expropiación de Madrid ordenando al Servicio Jurídico del Estado la interposición del oportuno recurso contencioso-administrativo.

También la Comunidad de Socios tiene recurrida aquella resolución. b) Operaciones posteriores.—Se han examinado las auditorías que exigían las escrituras correspondientes a los tres años posteriores a la venta, que reflejan importantes pérdidas en todos los ejercicios.

FISCALIZACION DEL PROCESO DE REPRIVATIZACION DEL GRUPO «RUMASA»

Informe complementario sobre la Empresa «Ibernaves, Sociedad Anónima»

I. ANTECEDENTES

1. Datos generales

«Ibernaves, Sociedad Anónima», se constituyó el 16 de mayo de 1968, con domicilio social en Madrid, calle Amador de los Ríos, número 1, siendo su objeto social el transporte marítimo de petróleo. Para llevar a efecto dicha actividad, es propietaria de un buque-tanque denominado «Alvaro Bazán», de 169.000 toneladas de peso muerto, que entró en servicio el 2 de agosto de 1972, estando arrendado en régimen de barco desnudo («bare boat») desde dicha fecha y por veinte años, que finalizan el 2 de agosto de 1992, a la Empresa «Petróleos del Mediterráneo» (PETROMED), prorrogable a voluntad del arrendatario por otros cinco años.

El capital social asciende a 100.500.000 pesetas, formado por 100.500 acciones de 1.000 pesetas nominales cada una, con la siguiente distribución entre sus accionistas en el momento de la expropiación:

Accionista	Porcentaje
«Banco del Noroeste»	25,096
«Phs. Van Ommeren»	25
Don Enrique Madrigal	10,3
«Banco de Granada»	10
«Promotora Canarias de Inversiones»	10
Don Diego Prado y Colón de Carvajal	10,3
Don José Páramo	4,674
«Banco Unión»	3,63
Don Juan Pujol Isern	1
Total	100

En el año 1983 tenía una plantilla de ocho personas, con una antigüedad media de doce años.

Esta Sociedad figuraba incluida en los anexos tanto del Real Decreto-ley 2/1983, de 23 de febrero, como en los de la Ley 7/1983, de 29 de junio, que derogó y sustituyó aquél, previa convalidación y tramitación como Proyecto de Ley por el procedimiento de urgencia.

2. Estados financieros

Se ha dispuesto de los Balances y cuentas de resultados de los años 1981 y 1982 realizados por la propia Empresa y del Balance a 23 de febrero de 1983, resultado de una revisión limitada de la contabilidad realizada por Arthur Andersen, quien no emitió opinión sobre los estados financieros.

Se transcriben a continuación:

(En miles de pesetas)

	1981 (1)	1982 (1)	23-2-83 (2)
Activo			
Inmovilizado:			
Buque «Alvaro Bazán»	2.356.941	2.356.941	2.416.941
Mobiliario y enseres	3.448	3.821	3.821
Amort. acumul. buque	(1.101.057)	(1.180.036)	(1.241.057)
Amort. acumul. mobiliario			
Total inmov. material	1.259.332	1.180.726	1.179.705
Financiero (fianzas y dep.)	140	140	140
Deudores	522	360	355

	1981 (1)	1982 (1)	23-2-83 (2)
Cuentas financieras:			
Caja y Bancos	6.637	420	629
Ajustes por periodificación	-	788	138
Total Activo	1.266.631	1.182.434	1.180.967
Cuentas de orden	-	-	-
Total Activo y Clas. orden	1.266.631	1.182.434	1.180.967
Pasivo			
No exigible:			
Capital social	100.500	100.500	100.500
Reserva legal (art. 106 LSA)	20.100	20.100	20.100
Reserva voluntaria	133.433	133.434	133.434
Actualización LP 79	796.375	796.375	796.375
Resultados ejerc. anter.	-	-	(15.040)
Resultados ejerc. corriente	-	(21.042)	-
Ley 7/83, ajuste auditoría	-	-	-
Total no exigible	1.050.408	1.029.367	1.035.369
Exigible a largo plazo:			
Préstamos	214.375	-	-
Préstamos Bancos del Grupo	-	149.402	138.864
Deudas a plazo medio y largo	-	-	-
Exigible a corto plazo:			
Acreeedores	-	1.658	-
Hacienda Pública	1.848	2.007	639
Ajustes por periodificación	-	-	6.041
Total Pasivo	1.266.631	1.182.434	1.180.967
Cuentas de Orden	-	-	-
Total Pasivo y Clas. orden	1.266.631	1.182.434	1.180.967

Fuentes:

- (1) Ibernaves.
(2) A. Andersen.

(En miles de pesetas)

	1981 *	1982 *
Cuenta de resultados		
Ingresos:		
Arrendamientos	134.976	119.380
I. Total Ingresos	134.976	119.380
Gastos:		
De personal	16.920	18.414
Por indemnización al personal	-	-
Financieros	47.382	35.760
Tributos	3.981	3.472
Trab. sum. y serv. exteriores	1.900	2.778
Diversos	994	1.019
Amortización buque	63.454	78.622
Amortización mobiliario	345	357
Otros	-	-
II. Total Gastos	134.976	140.422
(I-II) Resultados	-	(21.042)

* Fuente: Ibernaves.

En el Balance a 23 de febrero de 1983 la firma auditora incluye un ajuste por el que aumenta el valor del buque en 60 millones de pesetas correspondientes a los intereses devengados durante su construcción, aumentando también su amortización acumulada en 140 millones de

pesetas para suplir insuficiencias anteriores, con lo que resulta una reducción de 80 millones de pesetas en el neto patrimonial.

II. PERÍODO DE GESTIÓN PÚBLICA

Correspondiente a este período se ha tenido acceso a los Balances y cuentas de resultados a 31 de diciembre de 1983 y 30 de noviembre de 1984, estando el Balance a esta segunda fecha auditado por «Price Waterhouse». Además se ha dispuesto del Balance a 31 de mayo de 1985 confeccionado por la Empresa. A continuación se transcriben todos ellos:

(En miles de pesetas)

Activo	31-12-83 (1)	30-11-84 (2)	31-5-85 (1)
Inmovilizado:			
Buque «Alvaro Bazán»	2.356.941	2.476.158	2.476.158
Mobiliario y enseres	3.820	630*	3.794
Amort. acumulada buque	(1.303.479)	(1.430.802)	(1.502.371)
Amort. acumulada mobiliario			
Total inmov. material	1.057.282	1.045.986	977.581
Financiero (finanzas y depós.)	140	140	140
Empleados	214	371	371
Ctas. financieras:			
Caja y Bancos	477	24.561	3.325
Ajustes por periodificación	-	-	-
Total Activo	1.058.113	1.071.058	981.417
Cuentas de orden	-	668.192	620.292
Total Activo y Ctas. de orden	1.058.113	1.739.250	1.601.709

* Mobiliario-Amortización acumulada.

Fuentes:

- (1) Ibernaves.
(2) P. Waterhouse.

(En miles de pesetas)

Pasivo	31-12-83 (1)	30-11-84 (2)	31-5-85 (1)
No exigible:			
Capital social	100.500	100.500	100.500
Reserva legal (art. 106 LSA)	20.100	20.100	20.100
Reserva voluntaria	112.392	112.391	112.392
Actualización LP 79	796.375	796.375	796.375
Resultados ejerc. anter.	-	(83.495)	(174.129)*
Resultados ejerc. corriente	(77.234)	(77.108)	(35.081)
Ley 7/83, ajuste auditoría	-	60.000	60.000
Total no exigible	952.133	928.763	880.157
Exigible a largo plazo:			
Préstamos	-	-	-
Préstamos Bancos del Grupo	104.346	80.114	40.987
Deudas a plazo medio y largo	-	59.217	59.217
Exigible a corto plazo:			
Acreeedores	-	-	-
Hacienda Pública	1.634	907	1.056
Ajustes por periodificación	-	2.057	-
Total Pasivo	1.058.113	1.071.058	981.417
Cuentas de orden	-	668.192	620.292
Total Pasivo y Ctas. de orden	1.058.113	1.739.250	1.601.709

* 1983: 83.495 miles de pesetas. 1984: 90.634 miles de pesetas.

Fuentes:

- (1) Ibernaves.
(2) P. Waterhouse.

(En miles de pesetas)

Cuenta de resultados	31-12-83 (1)	30-11-84 (2)
Ingresos:		
Arrendamientos	96.672	86.507
I. Total Ingresos	96.672	86.507
Gastos:		
De personal	18.571	15.004
Por indemnización al personal	-	10.866
Financieros	26.351	10.544
Tributos	2.583	
Trab. sum. y serv. exteriores	1.765	
Diversos	1.193	
Amortización buque	123.061	124.255
Amortización mobiliario	382	
Otros	-	2.976*
II. Total Gastos	173.906	163.615
(I-II) Resultados	(77.234)	(77.108)

* No hay desglose.

Fuentes:

- (1) Ibernaves.
(2) P. Waterhouse. No auditado.

El informe de «Price Waterhouse» incluye los siguientes ajustes:

	Millones de pesetas
Menor coste del buque por intereses activados	7,044
Mayor importe amortizaciones del mismo	40,000
Mayores deudas con terceros	6,200

Con la consiguiente reducción del neto patrimonial contable.

En el Balance a 31 de diciembre de 1983 no se recogió el ajuste propuesto por Arthur Andersen, incluido en su Balance a 23 de febrero de 1983, de 60 millones de pesetas como mayor valor del buque. Si se tuvo en cuenta, sin embargo, en los de 30 de noviembre de 1984 y 31 de mayo de 1985. Con ello y un mayor importe de 59 millones de pesetas por mejoras en el barco, el valor contable del principal elemento del Activo pasó a ser a 31 de mayo de 1985:

	Millones de pesetas
Saldo a 31-12-83 s/Balance de la Empresa	2.357
Ajuste Arthur Andersen	60
Coste de las mejoras a cargo de la Empresa	59
Suma	2.476
Amortización acumulada	- 1.499
Valor neto contable	977

Existe en el expediente constancia de las siguientes certificaciones del valor del buque:

Fecha	Firma	Valor buque «Alvaro Bazán» (en millones de dólares)
31-5-84	Simpson Spence and Young	5
31-5-84	Galbraith's	4
30-5-84	John I. Jacobs Pic.	4,75
5-3-84	Asoc. de Navieros Españoles	6

El plan de amortización del buque está previsto en veinte años, sin estimación alguna de valor residual.

Los ingresos por arrendamiento del buque, únicos de la Sociedad, están determinados en el contrato de alquiler:

Periodo	Importe (en millones de pesetas)
Agosto 72-agosto 77	838,4
Septiembre 77-agosto 82	675,3
Septiembre 82-diciembre 83	137,3
Enero 84-agosto 87	346,4
Septiembre 87-agosto 92	410,8

Por lo que son decrecientes, según transcurre el período de alquiler, hasta 1992.

Sin embargo, a juzgar por los importes consignados anualmente como amortizaciones del buque, las dotaciones a este fin son crecientes. Teniendo presente que son los dos principales conceptos de la cuenta de resultados, con escasa importancia de los restantes si se excluyen los gastos financieros, estaban asegurados unos beneficios contables en los primeros años a cuenta de pérdidas en los siguientes:

Tales pérdidas se registraron en 1982, por algo más de 21 millones de pesetas.

En el ejercicio 1983 las pérdidas según la Empresa fueron de más de 77 millones de pesetas, y según «Price Waterhouse» (Balance de 30 de noviembre de 1984) ascendieron a más de 83 millones de pesetas.

A 30 de noviembre de 1984, estados financieros auditados por «Price», la pérdida fue de 77 millones de pesetas aproximadamente.

Por otro lado, según el Balance a 31 de mayo de 1985 confeccionado por la Empresa, la pérdida de enero a mayo de 1985 fue de 35 millones de pesetas aproximadamente.

En los Balances a 30 de noviembre de 1984 y 31 de mayo de 1985 se recogen en cuentas de orden los arrendamientos del buque hasta 1992, según contrato con «Petromed».

III. REPRIVATIZACIÓN

1. Publicidad

Ha podido examinarse por esta fiscalización una relación de 24 interesados con los que se mantuvieron contactos entre octubre de 1983 y junio de 1984. Contiene a antiguos copropietarios, como Van Ommeren, y, aunque no aparecen en dicha relación, existen cartas en el expediente de los Bancos del Noroeste y de Granada renunciando a presentar oferta. También están en la relación la Empresa arrendataria del buque («Petromed») y Empresas navieras, aunque no se puede juzgar sobre su porcentaje e importancia dentro del sector.

2. Ofertas recibidas

Se han facilitado los documentos originales de las ofertas de «Nordic», José Amat Roca, «Petromed» y «Transportes Internacionales del Petróleo, Sociedad Anónima» (TIPSA), cuyo resumen se detalla en el cuadro adjunto.

Los estados financieros que han servido de base para la confección de estas ofertas no fueron, para todos los casos, del mismo ejercicio, según se ha deducido de la lectura de las mismas. Así, la de «Nordic» se basó en la situación a 31 de diciembre de 1983; la de «Petromed», a 30 de abril de 1984; la de «Tipsa», a 30 de junio de 1984, no habiéndose concedido en la de José Amat Roca. Resulta de esto una dificultad para homogeneizar dichas ofertas.

La valoración de ofertas, teniendo en cuenta la imprecisión producida por la diferencia de los datos de base de cada una, utilizando el tipo del 14 por 100 de actualización en las que hay pagos aplazados, sería:

	Millones de pesetas				
	«Nordic»	«J. Amat»		«Petromed»	«Tipsa»
		a	b		
Precio ofrecido (actualizado al 14 por 100 en caso de no existir pagos aplazados)	332	172	153	283	285

La oferta de «Tipsa» tiene fecha de septiembre de 1984, posterior, en dos meses aproximadamente, a la declaración de «First Boston», propuesta de la DGNV e informe de la Comisión Asesora, por lo que no figura en estos documentos.

«Nordic» (20-7-1984).

Precio: 350 millones de pesetas, pagaderos en dólares.

Forma de pago: 70 millones de pesetas al contado, tres anualidades al 10 por 100.

Garantía: Aval del «Rothschild Bank» de dos millones de libras.

Tratamiento de los pasivos: Cancelación opcional al vencimiento o por adelantado a interés negociable después de la adquisición. Cancelación de hipotecas por cuenta de vendedores. La Empresa se transfería sin obligaciones pendientes (de personal, fiscales y otras). La oferta se basa en balance a 31-12-1983.

Otras condiciones: Auditoría de «Price Waterhouse». Adquisición sin personal.

Mantenimiento de la bandera. Mantenimiento del contrato de arrendamiento.

Intención de desarrollar la Empresa.

Observaciones DGNV: Actualizando al 16 por 100 resulta un precio de 422 millones de pesetas, superior en 64 millones a la de «Petromed». Inconveniente, la participación extranjera en navieras tiene un límite del 40 por 100.

«J. Amat», «J. Calonge» y otros (30-5-1984).

Precio: a) 250 millones de pesetas; b) 153 millones de pesetas.

Forma de pago: a) Cinco anualidades de 50 millones de pesetas a año vencido; b) Contado.

Garantía: Certificado de solvencia «Banesto».

Tratamiento de los pasivos: Estar cancelados los créditos con vencimiento anterior a la venta. Posponer el vencimiento de los créditos cancelables en 1985 hasta junio de 1989, con tipo de interés a negociar. Los posibles pasivos ocultos serán por cuenta del vendedor.

Otras condiciones: Autorización de «Petromed». Mantenimiento del personal. No ampliar el negocio.

Observaciones DGNV: Es inferior a la de «Nordic» y «Petromed» tanto en precio como en cláusulas suspensivas propuestas.

«Petromed» (25-6-1984).

Precio: 283 millones de pesetas.

Forma de pago: Contado.

Tratamiento de los pasivos: Cancelación por «Petromed» en el plazo de treinta días después de la transmisión de todos los créditos bancarios según saldo a 30-4-1984 facilitado por «Ibernaves». Los pasivos ocultos correspondientes al período anterior a 30-4-1984 que pudieran surgir posteriormente a la venta serán por cuenta del vendedor.

Otras condiciones: Auditoría previa a la venta. Adquisición sin personal. Validez de la oferta de treinta días contados a partir del 25-6-1984.

Observaciones DGNV: Razonable al estar actualizada al 20 por 100. Inconveniente, adquisición sin personal.

«Tipsa» (18-9-1984).

Precio: 285 millones de pesetas.

Forma de pago: Contado.

Tratamiento de los pasivos: Cancelación por «Tipsa» después de la compra, de los créditos bancarios pendientes a 30-6-1984. Los pasivos ocultos que puedan surgir serán asumidos por los vendedores.

Otras condiciones: Auditoría previa e inspección del buque. Adquisición sin personal. Validez de la oferta de veinte días a partir de 18-9-1984. Nota: «Petromed» posee el 19 por 100 del capital de «Tipsa».

Posteriormente, por télex de 28-7-1984, «Nordic» mejoró su oferta asumiendo:

Los costes de cancelación de las hipotecas serían soportadas por «Ibernaves», y por consiguiente por el comprador.

Un crédito de unos 59 millones de pesetas a favor de «Petromed» que se había omitido en el balance a 31-12-1983.

El coste de la terminación de servicios de seis personas, con cargo a «Ibernaves», por un montante de 12.000.000 de pesetas, si a la transferencia de la Empresa no se hubiera hecho ya esta operación.

3. Tramitación

La firma consultora «First Boston», en su declaración de rectitud de 30-7-1984, afirma que analizadas las ofertas de «Nordic» de 20-7-1984; «Petromed», de 25-6-1984, y Joaquín Calonge, de 30-5-1984 (esta última es la presentada conjuntamente con José Amat y otros), considera razonables las de «Nordic» y «Petromed», y entre ambas preferible la de «Nordic».

La DGNV de «Rumasa», en su informe emitido el 31-7-1984, recomienda la adjudicación a «Nordic», al igual que la Comisión Asesora del Gobierno para la enajenación de «Rumasa» en sesión celebrada el 31-7-1984.

En base al informe de la Comisión Asesora, en la reunión del Consejo de Ministros de 3-10-1984, se acordó autorizar al Patrimonio del Estado a vender directamente el 100 por 100 del capital social de «Ibernaves» a la Empresa liberiana «Nordic Int. Navigation Inc.», según el precio y forma de pago fijados en la oferta de dicha Empresa, así como remitir el acuerdo a la Dirección General de Transacciones Exteriores para tramitar las autorizaciones pertinentes de conformidad con la legislación de inversiones extranjeras.

4. Venta

La venta tuvo lugar entre el Patrimonio del Estado y «Nordic International Navigation Inc.» mediante contrato que fue elevado a escritura pública número 1.270 el 21-6-1985 por el Notario don Augusto Gómez-Martinho en Madrid.

Las condiciones de venta que figuran en dicho documento fueron en resumen:

Estipulación 2.^a Precio de venta: 350 millones de pesetas.

Forma de pago: 70 millones al contado y 280 millones en tres anualidades al 10 por 100, según el siguiente detalle: Vencimiento 15-6-1986, 121,3 millones; vencimiento 15-6-1987, 112 millones, y vencimiento 15-6-1988, 102,6 millones; total, 336 millones de pesetas.

Garantía: El comprador abrirá un crédito documentario irrevocable en «The Chase Manhattan Bank», con cargo al cual el Patrimonio del Estado percibirá las cantidades aplazadas a su vencimiento, contra presentación de primer requerimiento.

Estipulación 4.^a El comprador acepta el balance auditado por «Price Waterhouse» a noviembre de 1984 y su actualización cerrada a 31-5-1985.

El vendedor garantiza los pasivos ocultos con vencimiento anterior a junio de 1985 que le sean acreditados antes de 15-6-1986 y aquellos que aunque tengan vencimiento posterior a junio de 1985 sean consecuencia de contratos o negocios celebrados antes de junio de 1985 y no figurados en la auditoría de «Price Waterhouse», con la condición de que se acrediten al vendedor en el transcurso de un año a contar desde la fecha del respectivo vencimiento del pasivo.

Estipulación 5.^a Devolución de precio e intereses al comprador en caso de evicción.

Estipulación 6.^a El comprador se obliga a mantener la titularidad de las acciones durante dos años, a partir de 21-6-1985, y a mantener bajo bandera española el buque durante la vigencia del contrato con «Petromed», declarando la intención de ampliar la actividad de la Empresa comprada, contratando personal español en su caso.

Estipulación 7.^a La Junta de accionistas aprobará la gestión social de la anterior administración y asumirá formalmente las obligaciones previstas en este contrato.

También se aceptaron los débitos frente a la Hacienda Pública y Seguridad Social figurados en el balance a 31-5-1985 (1.056.393 pesetas), no obstante haber sido expresamente excluidos en la oferta inicial y ampliación posterior.

Los compradores mantuvieron las condiciones económicas de su oferta, desde su presentación el 20-7-1984, hasta la venta el 21-6-1985, siendo la evolución económica de la Empresa vendida la siguiente, desde la fecha base de la oferta adjudicada, en valores contables:

(En millones de pesetas)

	31-12-1983	30-11-1984	31-5-1985
Resultados (1)	(83,5)	(77,1)	(35)
Patrimonio neto	952	928	880
Pasivo exigible	106	142,3	101,3
Resultados antes de amortización	46	47	(1,5)
Fondo de maniobra	(1)	22	2

(1) Tomado de balance auditado por «Price Waterhouse» a 30-11-1984.

5. Cumplimiento del contrato de venta

Pago al contado:

Según el precio y forma de pago establecidos en el contrato de venta, existe carta de 21-6-1985 del «Chase Manhattan Bank» de Madrid, enviándose al Patrimonio del Estado cheque a favor del Tesoro Público por 70 millones de pesetas, por el primer pago, a la fecha de venta.

Pago aplazado:

Con fecha 26-6-1985 el «Chase Manhattan Bank» de Madrid comunica la apertura de crédito documentario a favor del Patrimonio del Estado garantizando el pago de las siguientes cantidades en las fechas igualmente indicadas: 15-6-1986, 121.333.333 pesetas; 15-6-1987, 111.999.999 pesetas, y 15-6-1988, 102.666.666 pesetas, correspondientes al pago de 280 millones de pesetas en tres anualidades iguales y al 10 por 100 de interés.

Otras condiciones:

Aproximadamente al año de la venta (14-5-1986), «Rumasa» solicita por escrito de «Ibernaves» que se acredite el cumplimiento de las condiciones que asumió el comprador, contestándose el 17-12-1986 por escrito, afirmando que:

Mantiene la titularidad de las acciones.

Mantiene la actividad.

Aprobado por la Junta de accionistas del 6-6-1986 del balance, Memoria y cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio de 1985.

Mantiene el pabellón español del buque y el contrato de arrendamiento con «Petromed».

La contabilización de la venta se ha debido de realizar en el Patrimonio del Estado por ser éste el titular del 100 por 100 de la Empresa. Se ha comprobado el ingreso en él de la entrega al contado y de los plazos con vencimiento en 1986 y 1987.

IV. RESULTADO ECONÓMICO DEL PROCESO EXPROPIACIÓN-REPRIVATIZACIÓN

De acuerdo con la información de que se ha dispuesto, el resultado de este proceso parece limitarse al coste de reprivatización resultante de:

a) El justiprecio pagado por acuerdo con los accionistas fuera del grupo, que representaban, en el momento de la expropiación, el 74,9 por 100 del capital social, 432.829.421 pesetas, menos el precio de venta de la Sociedad.

	Millones de pesetas
Justiprecio accionistas fuera del grupo	432,8
Precio de venta de «Ibernaves»	- 350
Diferencia	82,8

b) Más el justiprecio que corresponda estimar a favor del Banco del Noroeste por su participación del 25,1 por 100, a determinar conforme a la Ley 7/1983, artículo 4.º, apartado 4, párrafo 3.º

c) Además, conforme al contrato de compraventa, el Patrimonio del Estado ha asumido la responsabilidad de los pasivos que pudieran existir con cargo a «Ibernaves» a la fecha del otorgamiento de la escritura sin figurar en el balance a 31-5-1985.

(Continuará.)

MINISTERIO DE DEFENSA

2396 ORDEN 413/39134/1988, de 27 de diciembre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Territorial de Zaragoza, dictada con fecha 20 de octubre de 1988, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Emilio Sáez Incertis.

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Audiencia Territorial de Zaragoza, entre partes, de una, como demandante, don Emilio Sáez Incertis, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra Resolución de 9 de febrero de 1988, desestimatoria de recurso de alzada formulada contra la dictada el 18 de noviembre de 1987, sobre rectificación de número de escalafonamiento, se ha dictado sentencia, con fecha 20 de octubre de 1988, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos:

1.º Estimamos, sustancialmente, el recurso contencioso-administrativo, deducido por don Emilio Sáez Incertis, contra la Resolución de la Jefatura de Estado Mayor del Ejército de 9 de febrero de 1988, desestimatoria de recurso de alzada formulado contra la dictada por la Jefatura del Mando Superior de Personal, con fecha 18 de noviembre de 1987, que denegó solicitud del actor de modificación de número y orden de escalafón en que figura como Capitán de la Escala de Jefes y Oficiales Especialistas.

2.º Anulamos las Resoluciones reseñadas en el anterior pronunciamiento.

3.º Declaramos el derecho del recurrente a la rectificación del orden de escalafonamiento, adjudicándole el que le corresponda en razón al que tenía en los anteriores el Real Decreto 2493/1983, de 7 de septiembre.

4.º No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas.

Así, por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla, en sus propios términos, la expresada sentencia.

Madrid, 27 de diciembre de 1988.—P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

Excmos. Sres. Subsecretario y General Jefe del Mando Superior de Personal del Ejército.