

**C N M V**  
Registro de Auditorias  
Emisores  
Nº 4719

**COMISION NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES**  
**21 JUN. 1996**  
REGISTRO DE ENTRADA  
Nº 1996 21057

Nº Protocolo 8796

Informe: Cuentas Anuales del Ejercicio Cerrado  
el 31 de Diciembre de 1995 de la  
Sociedad Ronsa S.A.

Emitido por: D. JAVIER MARCO CANO, AUDITOR-CENSOR  
JURADO DE CUENTAS, INSCRITO EN EL  
REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS  
CON EL NÚMERO 15.672

Designado por: EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA  
SOCIEDAD RONSA S.A.

En cumplimiento: DE LO PREVISTO EN LA LEY DE SOCIEDADES  
ANÓNIMAS, EN SU ART. 203 Y SIGUIENTES, Y  
LEYES COMPLEMENTARIAS QUE REGULAN LA  
ACTUACIÓN DE LOS AUDITORES DE CUENTAS

Madrid a 26 de Abril de 1996



Fdo. Javier Marco Cano  
R.O.A.C. 15.672

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de RONSA S.A.

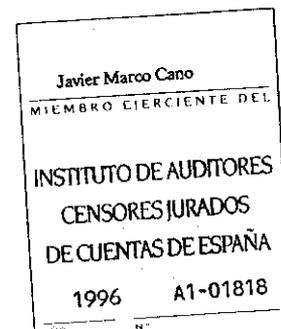
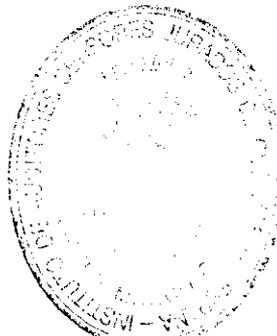
He auditado las cuentas anuales de la Compañía RONSA S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 1995, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que incluyen el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 1995, las correspondientes al ejercicio anterior. Dado que tales cifras del ejercicio 1994 no constituyen cuentas anuales completas, mi opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1995. Con fecha 25 de abril de 1995 emití informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1994, en el que expresé una opinión sin salvedades.

En mi opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1995 adjuntas, expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la compañía RONSA S.A., al 31 de Diciembre de 1995 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1995, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la sociedad, la evolución de sus negocios, y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. He verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1995. Mi trabajo como auditor se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables auditados de la sociedad.

Javier Marco Cano  
R.O.A.C. 15.672  
26 de Abril de 1996.

S.A. RONSA

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995

---

S.A. RONSA

M E M O R I A

DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO

1.995

---

1. RESEÑA DE LA SOCIEDAD

S.A. RONSA, con domicilio en Raimundo Fernández Villaverde núm. 45, de Madrid con N.I.F. A28/204063 se constituyó con fecha 27 de junio de 1968.

Objeto social

El objeto social, exclusivo de la Sociedad, es el siguiente:

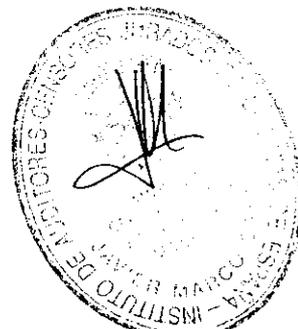
Compra-venta y gestión de bienes muebles e inmuebles, la construcción, dirección, explotación, administración y enajenación de todo tipo de construcciones, urbanizaciones y concesiones administrativas.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales de la Sociedad han sido obtenidas de sus registros contables y se presentan de acuerdo con lo establecido en el Código de Comercio, Ley de Sociedades Anónimas y Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Las cuentas anuales del ejercicio 1995, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimando el Consejo de Administración de la Sociedad que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las cuentas anuales del ejercicio 1994 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 22 de junio de 1995.



b) Principios contables.

Para la elaboración de las cuentas anuales adjuntas, se han seguido los principios contables generalmente aceptados descritos en el Apartado 3. No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACION

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales, correspondientes al ejercicio 1995, han sido los siguientes:

a) Principio del devengo.

Los ingresos y gastos se imputan en función de su período de devengo.

b) Inmovilizado Material.

Las Inmovilizaciones materiales se presentan valoradas a su precio de adquisición y se amortizan de acuerdo con lo que regula la O.M. 12/5/93.

c) Cartera de valores y otros activos financieros.

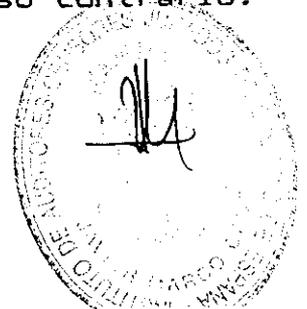
Las Inversiones que componen la cartera de la Sociedad se encuentran valoradas individualmente a su precio de adquisición o a su valor de mercado, el menor de los dos.

Las minusvalías resultantes de la comparación de ambos precios se cubren mediante el saldo de la cuenta "Provisión por Depreciación de la Cartera de Valores".

Los activos financieros (Bonos y Deuda del Estado) se valoran a su coste efectivo de adquisición que en ningún caso es superior a su valor de reembolso.

d) Corto/largo.

En los balances de situación adjuntos se clasifican a corto plazo los créditos y deudas con vencimiento igual o inferior a doce meses y a largo plazo en el caso contrario.



e) Impuesto sobre beneficios.

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiéndose éstas como las producidas entre la base imponible y el resultado contable, antes de impuestos, que no revierten en periodos subsiguientes.

4. DISTRIBUCION DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del beneficio del ejercicio 1995, que el Consejo de Administración de la Sociedad propondrá a la Junta General de Accionistas para su aprobación es la siguiente:

<u>Base de reparto</u>	<u>En Miles de Pesetas</u>
	<u>1995</u>
Pérdidas y Ganancias	8.049
Total a distribuir ...	<u>8.049</u>
=====	
<u>Distribución</u>	
A Reserva Voluntaria	<u>8.049</u>
Total .....	<u>8.049</u>
=====	

5. CARTERA DE VALORES

La composición de los valores de renta fija y acciones y derechos con cotización oficial, así como otras inversiones financieras que integran la Cartera de la Sociedad, al cierre del ejercicio 1995, se muestra en el Anexo adjunto.

Los movimientos habidos durante el ejercicio 1995 en la Cartera de Valores de la Sociedad, han sido los siguientes:



En Miles de Pesetas

	<u>Valores Renta Fija y otros Activos Financ</u>	<u>Acciones y Derechos con Cotizac. Ofic.</u>	<u>Total Cartera</u>
Saldos al 31.12.94	190.159	152.572	342.731
Compras 1995	225.106	1	225.107
Ventas y amort 1995	- 222.286	-1	-222.287
Saldos al 31.12.95	192.979	152.572	345.551

El movimiento durante el ejercicio 1995 de la cuenta "Provisión por la Depreciación de la Cartera de Valores" ha sido el siguiente:

En Miles de Pesetas

Saldo al 31 de diciembre de 1994	25.920
Incrementos 1995	7.911
Disminuciones 1995	-10.605
Saldo al 31 de diciembre de 1995	23.226

Los valores integrantes de la Cartera al 31 de diciembre de 1995 se encuentran depositados, o en trámite de depósito en Caja de Madrid, Bestinver SVB y Banco Banif S.A.

6. ACTIVO INMOVILIZADO

El movimiento de los saldos, incluidos en este epi -



grafe, ha sido el siguiente:

----- En Miles de pesetas -----

Coste

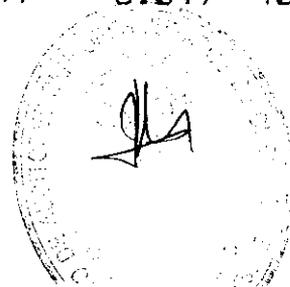
	<u>Construcc.</u>	<u>Instalac.</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31.12.1994	133.691	15.070	148.761
Incrementos	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al 31.12.1995	133.691	15.070	148.761
<u>Amortizaciones</u>			
Saldo al 31.12.1994	40.633	13.570	54.203
Incrementos	2.110	297	2.407
Disminuciones	-	-	-
Saldo al 31.12.1995	42.743	13.867	56.610
<u>VALOR NETO CONTABLE</u>			
AL 31.12.94	93.058	1.500	94.558
AL 31.12.95	90.948	1.203	92.151

7. FONDOS PROPIOS

El movimiento de este epigrafe durante el ejercicio 1995 ha sido el siguiente:

----- En Miles de Pesetas -----

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Volunta.</u>	<u>Rdo. Ejerc.</u>	<u>Total Fondos Propios</u>
Saldo al 31.12.94	99.400	26.696	266.007	3.642	395.745
Distribución rdo. Ejercicio 1994	-	-	3.642	-3.642	-
Beneficio 1995	-	-	-	8.049	8.049
Saldo al 31.12.95	99.400	26.696	269.649	8.049	403.794



La Reserva Legal se dota de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Hay que resaltar que la dotación se encuentra excedida y no procede destinar en el ejercicio cantidad alguna. En consecuencia se destina el resultado en su totalidad a Reserva Voluntaria.

El Capital de la Sociedad es de NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTAS MIL PESETAS, representado por 9.940 acciones. Todas las acciones tienen un valor nominal de 10.000,- pesetas cada una, las cuales están puestas en circulación, totalmente desembolsadas y representadas por medio de anotaciones en cuenta y admitidas a cotización en la Bolsa de Bilbao.

#### 8. ADMINISTRACIONES PUBLICAS

La composición de los saldos con las Administraciones Públicas, al 31 de diciembre de 1995 es la siguiente:

	----- En Miles de Pesetas ----- 1995 -----	
	<u>ACTIVO</u>	<u>PASIVO</u>
Impto. s/Valor Añadido	-	661
Impto. s/Renta Personas Físicas	-	493
Organismos S.Social	-	503
Impto. s/Beneficios Diferido	-	5.046
Impto. Sociedades corriente	3.290	-
Impto. Sociedades pte. cobro	503	-
Impto. s/Beneficios Anticipado	-	-
	-----	-----
	3.793	6.703
	=====	=====



9. GASTOS DE PERSONAL

La composición del saldo de este epígrafe es la siguiente:

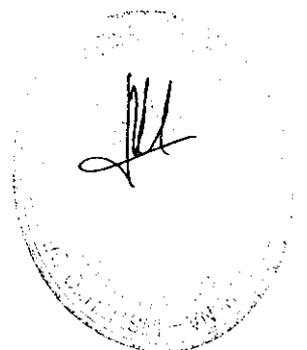
-- En Miles de Pesetas --

	1995
Sueldos y Salarios	16.637
Seguros Sociales	4.925
	-----
	21.562

El número medio de empleados de la Sociedad en el ejercicio 1995 ha sido de 8.

10. RETRIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Durante el ejercicio 1995 la Sociedad no ha retribuido importe alguno al Consejo de Administración, en concepto de dietas, sueldos u otras prestaciones.



Anexo a la Memoria:

- Balance de situación al 31.12.95 y 31.12.94
  - Cuenta de Pérdidas y Ganancias
  - Propuesta de distribución de Beneficios
  - Detalle de la Cartera
-

## BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995 Y 1994

## A C T I V O

31.12.95 31.12.94

## INMOVILIZADO:

## Inmovilizaciones Materiales

221 Construcciones 133.691.482 133.691.482

222 Instalaciones 15.070.144 15.070.144

-----  
148.761.626 148.761.626

## Amortizaciones:

282 Amortiz. acumulada (56.610.698) (54.203.066)

-----  
92.150.928 94.558.560

## Inmovilizaciones Financieras:

## Depósitos y fianzas largo plazo

260 Fianzas 1.195.299 1.151.299

-----  
Total Inmovilizado ..... 93.346.227 95.709.859

=====

## CIRCULANTE:

## Administraciones Públicas

470 Hda. Pública Deudora 3.793.908 503.359

-----  
3.793.908 503.359

## Inversiones financieras temporales

## Cartera de Valores

540 Accs. con cotización oficial 152.571.941 152.572.903

541 Valores Renta Fija 192.978.837 190.159.029

546 Int. Corto Renta Fija 13.455.526 7.614.118

## Provisiones

597 Provisión Deprec. Valores (23.226.235) (25.919.756)

-----  
335.780.069 324.426.294

## Tesorería:

570 Caja 82.545 438.415

572 Bancos 574.202 3.259.005

-----  
656.747 3.697.420-----  
Total Circulante ..... 340.230.724 328.627.073

=====

TOTAL ACTIVO ..... 433.576.951 424.336.932

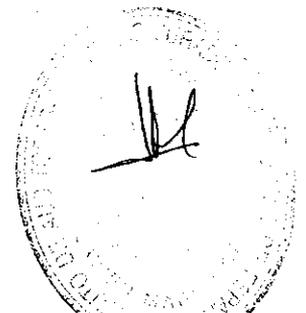
=====



## S.A. RONSA

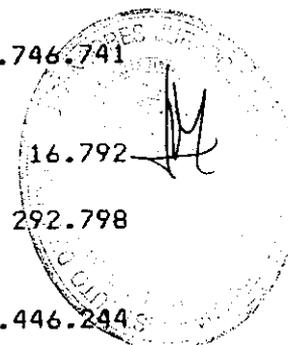
## BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995 Y 1994

P A S I V O	31.12.95	31.12.94
FONDOS PROPIOS:		
Capital		
100 Capital	99.400.000	99.400.000
Reservas		
112 Reserva Legal	26.695.588	26.695.588
117 Reserva Voluntaria	269.649.198	266.007.582
	<u>296.344.786</u>	<u>292.703.170</u>
Perdidas y Ganancias		
129 Perdidas y Gcias. (Beneficio)	8.048.752	3.641.616
	<u>403.793.538</u>	<u>395.744.786</u>
=====		
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS		
141 Provisiones para Impuestos	799.239	799.239
142 Otras Provisiones	12.000.000	12.000.000
	<u>12.799.239</u>	<u>12.799.239</u>
=====		
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Administraciones Públicas		
475 Hda. Pública	1.153.435	1.406.432
476 S.Social	503.077	374.644
479 Impuesto diferido	5.046.358	3.027.065
Remuneraciones Ptes. pago		
465 Remuneraciones Ptes. pago	473.000	1.020.462
Fianzas y Dep. recibidos a corto		
560 Fianzas Recibidas	990.000	1.146.000
Provisiones para operac. tráfico		
499 Provisiones operac. tráfico	8.818.304	8.818.304
	<u>16.984.174</u>	<u>15.792.907</u>
=====		
TOTAL PASIVO .....	433.576.951	424.336.932
=====		



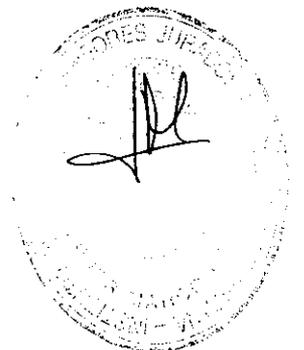
## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS - EJERCICIO 1995 Y 1994

DEBE	31.12.95	31.12.94
A. GASTOS		
2. Aprovevisionamientos		
Consumos de explotación	11.446.187	13.776.572
3. Gastos de Personal		
640 Sueldos y Salarios	16.636.596	14.856.962
642 Cargas Sociales	4.925.223	4.739.672
	-----	-----
	21.561.819	19.596.634
4. Dotaciones Amortizac.	2.407.632	2.407.811
6. Otros gastos de Explotación		
62 Servicios Exteriores	1.062.420	1.784.804
631 Tributos	2.656.741	3.160.407
	-----	-----
	3.719.161	4.945.211
7. Gtos. financieros y asimilados		
666 Perdida Valores Mobiliarios	496.004	637.465
8. Variación prov.invers. financieras		
698,(798) Dotac. y exceso prov.v	(2.693.521)	25.124.294
II. RDOS. FINANCIEROS POSITIVOS	27.292.281	1.481.685
III. BENEFICIOS DE ACTIV. ORDINARIAS	10.813.272	-
IV. RDOS. EXTRAORD. POSITIVOS	-	4.904.312
V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	10.813.272	4.611.514
15. Impuesto sobre Sociedades		
630,633 Impto. sobre Beneficios	2.764.520	969.898
VI. RDO. EJERCICIO (BENEFICIO)	8.048.752	3.641.616
HABER		
B. INGRESOS		
1. Ingresos de Explotación		
70 Importe neto de negocio	22.483.122	31.850.422
4. Otros ingresos de explotación		
74,75,79 Otros. Ing. Expl.	172.668	7.101.323
I. PERDIDAS DE EXPLOTACION	16.479.009	1.774.483
5. Dividendos	5.858.422	3.479.911
6. Interereres renta fija	19.236.342	23.746.741
7. Beneficio inversiones financieras		
766 Beneficio Inversiones Financ	-	16.792
III. PERDIDAS ACTIVID. ORDINARIAS	-	292.798
9. Benef. enajenac. inmov. material		
771 Benef. proc. vta. inmov. mat	-	4.446.244
13. Ing. y benef. otros ejercicios	-	458.068



PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE BENEFICIOS

	1.995	1.994
Reserva Voluntaria	8.048.752	3.641.616
	-----	-----
Total	8.048.752	3.641.616
	=====	=====



Sociedad Emisora	Inversión por sectores				Diferencia	
	Vg de títulos	Nominal	Cambio Medio	Valor en Libros		% Cambio bursatil
<b>RENDA VARIABLE</b>						
Banesto (AB)/94	1.444	577.500	756	1.134.629	540	1.712.960
B. Forquier	1.250	625.000	15.802	19.752.319	22.370	27.962.500
Bco. Santander	4.334	3.250.500	5.722	24.713.043	13.220	25.394.060
Neofre	3.967	1.983.500	4.940	19.596.112	5.67	24.935.930
C.I.I.	1.510	596.280	1.061	1.641.220	405	614.486
Cubiertas	420	420.000	11.402	4.788.740	6.720	2.822.400
Órdenes y Construcciones	9.079	4.939.500	2.395	23.662.175	9.23	11.966.360
Endesa	2.700	2.160.000	7.459	20.138.285	1.595	15.757.005
Viscofán	1.450	145.000	3.347	4.862.918	6.270	18.549.000
Acerinox	2.740	2.740.000	9.766	27.306.533	1.440	2.088.000
Repsol	1.100	550.000	4.532	4.985.197	12.270	33.619.800
<b>TOTAL RENTA VARIABLE</b>		<b>18.089.380</b>		<b>152.571.941</b>	<b>44,15</b>	<b>160.328.641</b>
<b>DEUDA PUBLICA Y DEL TESORO</b>						
B. Estado 15.4.96 (13,45%)	7.200	72.000.000	10.905	78.515.999		71.290.000
L. Tesoro 22.3.96 (10,10%)	1.100	11.000.000	9.112	10.023.667		10.023.667
L. Tesoro 3.5.96 (10,38%)	7.700	77.000.000	9.062	69.775.070		59.775.090
L. Tesoro 6.9.96 (9,65%)	3.800	38.000.000	9.122	34.684.081	55,65	34.684.081
<b>TOTAL FONDOS PUBLICOS</b>		<b>198.000.000</b>		<b>192.978.817</b>	<b>55,85</b>	<b>185.742.838</b>

TOTALES.....	216.089.380	345.550.778	100,00	345.071.479	520,701
--------------	-------------	-------------	--------	-------------	---------



CONSEJO DE ADMINISTRACION

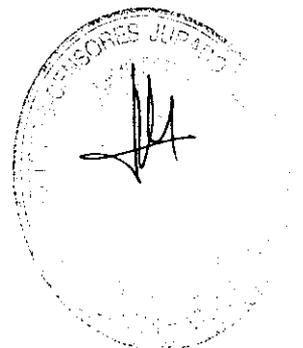
Presidente:

Doña María Victoria Noguera Giménez

Consejeros:

Don Pablo Otaola de la Maza  
Doña María Victoria Múgica Noguera  
Don Rafael Cabrero Espadas  
(Secretario)

---



S.A. RONSA

INFORME DE GESTION

S.A. RONSA

INFORME DE GESTION

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.995

La actividad principal de la Sociedad se basa en la explotación del Aparcamiento y Edificio anexo.

Los ingresos producidos por su ocupación, correspondientes al ejercicio, han disminuído en relación al año 1.994, en un 29,41 %.

Los gastos de la explotación han aumentado, incluyendo el Impuesto de Sociedades, en un 0,48 % también en relación al Ejercicio anterior.

Los ingresos de la cartera han experimentado una disminución del -- 7,89 %.

Esta pésima realidad experimentada en el Ejercicio, se justifica -- considerando la crisis político-económica que ha padecido el país y que, naturalmente, afecta a la totalidad de nuestra actividad.

No se ha producido ninguna novedad en el Ejercicio en relación al -- régimen fiscal que afecte a la Sociedad.

No se han distribuído dividendos en el Ejercicio 1.995.

La provisión acumulada de la Cartera de Valores, arroja un saldo al 31 de Diciembre de 1.995 de 23,23 Mills. de Pts.

...//...



En el transcurso del Ejercicio no se ha producido ningún movimiento significativo en la Cartera de Valores de Renta Variable. En cuanto a la inversión en Valores de Renta Fija, se han amortizado valores por un importe de 222,29 Mills. de Pts., y se han adquirido por un valor de 225,11 Mills. de Pts.

La composición de la Cartera al 31 de Diciembre de 1.995 está representada en un 44,15 % en Valores de Renta Variable y en un 55,85 % en Valores de Renta Fija.

El beneficio neto del Ejercicio, deducido el Impuesto de Sociedades, ha experimentado un incremento, en relación con el Ejercicio anterior en 4,41 Mills. de Pts. Hay que resaltar que este incremento es debido a la reversión de parte de la provisión de la Cartera.

El volumen de ingresos procede de los siguientes capítulos, en Mills. de Pts.:

Explotación del negocio	22,483
Producto de la Cartera	25,095
Ingresos diversos	0,173

El Impuesto sobre Beneficios se ha incrementado en 1,79 Mills. de Pts.

No se aprecia ningún hecho relevante en los primeros meses del Ejercicio 1.996, relacionados con la Sociedad.

#### P E R S P E C T I V A S :

Hay que ser muy cautos en cuanto a emitir un juicio sobre los meses que restan del Ejercicio 1.996, que están influenciados por un pesimismo importante, derivado de la crisis político-económica que atraviesa el país y que afecta al negocio de la Sociedad.

Habría que tener en cuenta varios factores:

- 1º) Elevado coste del mantenimiento del vehículo y encarecimiento del carburante.



- 2°) Aumento de aparcamientos públicos que cuentan con plazas de libre acceso y que suponen un importante incremento de la competencia.
- 3°) Tolerancia, por parte de las autoridades competentes, en cuanto al aparcamiento en la vía pública y agravamiento de la circulación.

Se están ofreciendo varias alternativas en cuanto a la captación de clientes, facilitando precios reducidos de abonos; están teniendo poco éxito.

Parece aconsejable en cuanto a perspectivas de inversión en la Cartera de Valores, realizar ésta, en Valores con liquidez inmediata y esperar una coyuntura más favorable para diversificar inversiones.

