

S . A . R O N S A

COMISION NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES  
14 MAYO 1999  
REGISTRO DE ENTRADA  
Nº 1999 ..... 25527 .....

C N M V  
Registro de Auditorias  
Emisores  
Nº 5900

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998



S.A. RONSA

MEMORIA

DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO  
1.998

COMISION NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES

14 MAYO 1999

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 1999 ..... 25527

**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:

Compraventa 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 1998, 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 1997 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 18 de junio de 1998.

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, correspondiente al ejercicio 1998, han sido los siguientes:

a) Principio del devengo.

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

b) Cartera de valores y otros activos financieros.

Las Inversiones que componen la cartera de la Sociedad se encuentran valoradas individualmente a su precio 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 Bonos, Deuda del Estado y Pagarés de Empresa se valoran a su coste efectivo de adquisición que en ningún caso es superior a su valor de reembolso.

c) Inmovilizado Material.

Las Inmovilizaciones materiales se presentan valoradas a su precio de adquisición y se amortizan de acuerdo con lo que regula la Ley 43/95 de 27 de diciembre y Real Decreto 537/97 de 14 de abril.

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, estas 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 1998, que el Consejo de Administración de la Sociedad propondrá a la Junta General de Accionistas para su aprobación es la siguiente:

En Miles de Pesetas

	<u>1998</u>
<u>Base de reparto</u>	
Pérdidas y Ganancias	15.504
	<hr/>
Total a distribuir ...	15.504
<hr/>	
<u>Distribución</u>	
A Reserva Voluntaria	15.504
	<hr/>
Total .....	15.504
<hr/>	

**5. CARTERA DE VALORES**

La composición de los valores que integran la cartera de la Sociedad, al cierre del ejercicio 1998, se muestra en anexo adjunto.

Los movimientos habidos durante el ejercicio 1998 en la Cartera de Valores de la, han sido los siguientes:

	<u>En miles de Pesetas</u>		
	<u>Valores Renta Fija y otros Activos Financ.</u>	<u>Acciones y Derechos con Cotizac. Ofic.</u>	<u>Total Cartera</u>
Saldos al 31.12.97	120.053	299.950	420.003
Compras 1998	228.390	439.996	668.386
Ventas y amort 1998	348.443	329.925	678.368
Saldos al 31.12.98	-	410.021	410.021

El movimiento durante el ejercicio 1998 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 1997	1.161
Incrementos 1998	4.552
Disminuciones 1998	-1.161
Saldo al 31 de diciembre de 1998	4.552

Los valores integrantes de la Cartera al 31 de diciembre de 1998 se encuentran depositados o en trámite de depósito en Caja de Madrid, Bestinver, SVB, S.A. y Eurosafei, SVB, S.A.

**6. ACTIVO INMOVILIZADO**

El movimiento de los saldos, incluidos en este epígrafe, ha sido el siguiente:

	<u>En miles de pesetas</u>		
<u>Coste</u>	<u>Construcción</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31.12.1997	220.611	15.461	236.072
Incrementos	-	-	-
Disminuciones	-5.345	-1.636	-6.981
Saldo al 31.12.1998	215.266	13.825	229.091
<u>Amortizaciones</u>			
Saldo al 31.12.1997	49.100	14.457	63.557
Incrementos	4.439	62	4.501
Disminuciones	-1.235	-694	-1.929
Saldo al 31.12.1998	52.304	13.825	66.129
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>			
AL 31.12.97	171.511	1.004	172.515
AL 31.12.98	162.962	-	162.962

## 7. FONDOS PROPIOS

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 1.998 ha sido el siguiente:

	<u>En Miles de Pesetas</u>					<u>Total Fondos propios</u>
	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Voluntaria</u>	<u>Reserva RDL 7/96</u>	<u>Resultado ejercicio</u>	
Saldo al 31.12.97	99.400	26.696	291.237	86.788	47.578	551.699
Distribución resultado ejercicio 1.997	-	-	47.578	-	- 47.578	-
Beneficio del ejercicio 1.998	-	-	-	-	15.504	15.504
Saldo al 31.12.98	99.400	26.696	338.815	86.788	15.504	567.203

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 la 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 1998 es la siguiente:

	<u>En Miles de Pesetas</u>	
	<u>1.998</u>	
	<u>ACTIVO</u>	<u>PASIVO</u>
Impuesto s/Valor Añadido	-	2.032
Impuesto s/Renta Personas Físicas	-	725
Organismos Seguridad Social	-	425
Administración Local	-	1.700
Impuesto Sociedades corriente	<u>7.428</u>	<u>-</u>
	<u>7.428</u>	<u>4.882</u>

## 9. GASTOS DE PERSONAL

La composición del saldo de este epígrafe es la siguiente:

	<u>En Miles de Pesetas</u>
	<u>1.998</u>
Sueldos y Salarios	18.704
Seguros Sociales	5.660
	<u>24.364</u>

El número medio de empleados de la Sociedad en el ejercicio 1.998 ha sido de 7.

## 10. RETRIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Durante el ejercicio 1998 la Sociedad no ha retribuido importe alguno al Consejo de Administración, en concepto de dietas, sueldos u otras prestaciones.

## 11. ASPECTO DERIVADOS DEL EFECTO 2000

De acuerdo con la resolución de 20 de julio de 1998, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas sobre la información a incorporar en las cuentas anuales relativa al efecto 2000, en los planes de actuación que ha desarrollado la entidad no se han detectado riesgos específicos significativos derivados del efecto 2000. La tecnología a utilizar por la Sociedad, tanto en las aplicaciones como en los equipos informáticos, contempla el efecto 2000.

**Anexo a la Memoria:**

- **Balance de situación al 31.12.98 y 31.12.97**
  - **Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31.12.98 Y 31.12.97**
  - **Propuesta de distribución de Beneficios**
  - **Detalle de la Cartera**
-



**S.A. RONSA**

<b>BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997</b>
---

**A C T I V O**

31.12.98

31.12.97

**INMOVILIZADO**

**Inmovilizaciones Materiales**

221 Construcciones	215.266.489	220.611.725
222 Instalaciones	13.824.910	15.460.806

**Amortizaciones**

282 Amortización acumulada	(66.128.580)	(63.558.539)
----------------------------	--------------	--------------

162.962.819

172.513.992

**Inmovilizaciones Financieras**

Depósitos y fianzas largo plazo

260 Fianzas constituidas a largo plazo	<u>1.078.303</u>	<u>1.021.299</u>
--	------------------	------------------

Total Inmovilizado .....

164.041.122

173.535.291

**CIRCULANTE**

**Deudores**

849.393

0

**Administraciones Públicas**

470 Hacienda Pública Deudora

7.428.477

0

**Inversiones financieras temporales**

**Cartera de Valores**

540 Acciones con cotización oficial	410.020.985	299.950.062
-------------------------------------	-------------	-------------

541 Valores Renta Fija	0	120.053.645
------------------------	---	-------------

546 Intereses Corto Renta Fija	0	1.798.351
--------------------------------	---	-----------

**Provisiones**

597 Provisión depreciación valores corto	(4.551.821)	(1.160.938)
--	-------------	-------------

405.469.164

420.641.120

**Tesorería**

570 Caja

341.067

503.906

572 Bancos

6.217.538

3.895.491

6.558.605

4.399.397

Total Circulante .....

420.305.639

425.040.517

**TOTAL ACTIVO .....**

584.346.761

598.575.808

**S.A. RONSA**

<b>BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 Y 1997</b>
---

**P A S I V O**

31.12.98

31.12.97

**FONDOS PROPIOS**

**Capital**

100 Capital	99.400.000	99.400.000
-------------	------------	------------

**Reservas**

112 Reserva Legal	26.695.588	26.695.588
113 Reserva RDL 7/96	86.788.003	86.788.003
117 Reserva Voluntaria	338.815.735	291.237.142

**Pérdidas y Ganancias**

129 Pérdidas y Ganancias (Beneficio)	15.504.349	47.578.593
--------------------------------------	------------	------------

Total Fondos Propios .....	<u>567.203.675</u>	<u>551.699.326</u>
----------------------------	--------------------	--------------------

**PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS**

141 Provisiones para Impuestos	799.239	799.239
140 Otras Provisiones	0	436.386

Total Provisiones .....	<u>799.239</u>	<u>1.235.625</u>
-------------------------	----------------	------------------

**ACREEDORES A CORTO PLAZO**

**Otras Deudas**

410 Acreedores compra valores	0	10.566.634
419 Acreedores varios	263.581	261.100
555 Partidas pendientes aplicación	36.574	0

**Administraciones Públicas**

475 Hacienda Pública	2.756.876	21.152.626
476 Seguridad Social	424.924	713.380
478 Administración Local	1.700.000	1.700.000

**Personal**

465 Remuneraciones pendientes pago	1.267.588	1.206.813
------------------------------------	-----------	-----------

**Fianzas y Dep. recibidos a corto**

560 Fianzas Recibidas	1.076.000	1.222.000
-----------------------	-----------	-----------

**Provisiones operaciones tráfico**

499 Provisiones oper. Tráfico	8.818.304	8.818.304
-------------------------------	-----------	-----------

Total Acreedores a corto .....	<u>16.343.847</u>	<u>45.640.857</u>
--------------------------------	-------------------	-------------------

TOTAL PASIVO .....	<u>584.346.761</u>	<u>598.575.808</u>
--------------------	--------------------	--------------------

S.Á. RONSA

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS - EJERCICIO 1998 Y 1997

	<u>31.12.98</u>	<u>31.12.97</u>	<u>31.12.98</u>	<u>31.12.97</u>
<b>DEBE</b>				
<b>A. GASTOS</b>				
<b>2. Adquisicionamientos</b>				
Consumos de explotación	12.582.508	15.750.580	24.100.435	20.343.111
<b>3. Gastos de Personal</b>				
640 Sueldos y Salarios	18.703.641	15.537.958	74,75,79 Otros Ingresos explotac.	0
642 Cargas Sociales	5.660.495	4.572.603		315.803
	<u>24.364.136</u>	<u>20.110.561</u>		
<b>4. Dotaciones Amortización</b>	4.501.946	5.067.814		
<b>6. Otros gastos de Explotación</b>				
62 Servicios Exteriores	3.083.273	1.088.333		
631 Tributos	2.698.757	2.539.896		
	<u>5.782.030</u>	<u>3.628.229</u>		
<b>TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION</b>	47.230.620	44.557.184	<b>TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACION</b>	24.100.435
			<b>I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACION</b>	23.898.270
<b>7. Gastos Financ.y asimilados</b>			<b>5. Dividendos</b>	9.525.358
666 Pérdidas valores negociables	14.926.828	8.328.558	<b>6. Intereses de renta fija</b>	577.504
<b>8. Variación prov.invers.financ.</b>			<b>7. Benef.inversiones financs.</b>	
698, (798) Dotac. y exc. prov. val.	3.390.883	(3.689.681)	766 Beneficio en venta de valores	41.233.422
			769 Otros ingresos financieros	118.150
<b>II. RDOS. FINANCIEROS POSITIVOS</b>	33.136.723	91.740.837	<b>9. Benef.enajen.inmovilizado</b>	9.950.773
<b>III. BENEFICIOS DE ACTIV. ORDINARIAS</b>	10.006.538	67.842.567	<b>12. Ingresos extraordinarios</b>	659.967
<b>IV. RDOS. EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	10.610.740	3.157.979		
<b>V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	20.617.278	71.000.546		
<b>15. Impuesto sobre Sociedades</b>	5.112.929	23.421.953		
<b>VI. RESULTADO EJERCICIO (BENEFICIO)</b>	<u>15.504.349</u>	<u>47.578.593</u>		

**PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE BENEFICIOS**

	<u>1.998</u>	<u>1.997</u>
Reserva Voluntaria	15.504.349	47.578.593
<b>Total</b>	<u>15.504.349</u>	<u>47.578.593</u>

**CARTERA DE VALORES DE RONSA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

<u>Nº</u> <u>Títulos</u>	<u>Nominal</u>	<u>Cambio</u> <u>Medio</u>	<u>Valor en</u> <u>Libros</u>	<u>versión sectores</u> <u>importe</u>	<u>%</u>	<u>Cambio</u> <u>bursátil</u> <u>31/12/98</u> <u>pesetas</u>	<u>Valor bursátil</u>	<u>Diferencia</u>
B.B.V.	28.200	1.242	35.019.082			2.225	62.745.000	27.725.918
B. Guipuzcoano	1.940	7.560	14.667.117			7.640	14.821.600	154.483
Bankinter	12.620	3.564	44.978.870			5.230	66.002.600	21.023.730
B. Popular	4.471	10.101	45.161.051			10.700	47.839.700	2.678.649
B. Santander	33.907	2.262	76.691.003	216.517.123	52,81%	2.820	95.617.740	18.926.737
Corporación Mapfre	6.094	3.061	18.650.746	18.650.746	4,55%	3.850	23.461.900	4.811.154
Obrascon-Huarte	30.840	1.309	40.377.012			1.610	49.652.400	9.275.388
Agroman	21.940	1.237	27.140.729			1.730	37.956.200	10.815.471
Dragados	2.940	4.340	12.759.547	80.277.288	19,58%	5.230	15.376.200	2.616.653
Telefónica	1.378	4.052	5.583.595	5.583.595	1,36%	6.310	8.695.180	3.111.585
Repsol	7.463	6.462	48.226.190	48.226.190	11,76%	7.570	56.494.910	8.268.720
Endesa	4.360	3.149	13.727.814	13.727.814	3,35%	3.760	16.393.600	2.665.786
C.V.N.E.	1.601	7.276	11.648.655	11.648.655	2,84%	7.900	12.647.900	999.245
Acerinox	2.200	3.324	7.312.057	7.312.057	1,78%	3.305	7.271.000	-41.057
Abengoa	2.053	3.934	8.077.517	8.077.517	1,97%	4.075	8.365.975	288.458
<b>TOTAL RENTA VARIABLE</b>	<b>162.007</b>	<b>26.922.231</b>	<b>410.020.985</b>	<b>410.020.985</b>	<b>100,00%</b>		<b>523.341.905</b>	<b>113.320.920</b>
<b>TOTALES</b> .....		<b>26.922.231</b>			<b>100%</b>		<b>523.341.905</b>	<b>113.320.920</b>

2.932 dchos. Telefónica Ampliación 1 x 50

**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 GESTIÓN

# S.A. RONSA

## INFORME DE GESTION

Correspondiente al Ejercicio cerrado al 31 de diciembre de  
1998

---

Los ingresos que proceden de la explotación del aparcamiento se han incrementado en relación al mismo periodo del ejercicio precedente en 3,8 millones de pesetas y los gastos en 2,67 millones de pesetas.

El Beneficio después de impuestos ha sufrido una caída de más del 67 %, motivado, principalmente, por un notable descenso en los ingresos generados por las operaciones de venta de valores de la cartera propiedad de la sociedad y por la disminución de los ingresos derivados de la remuneración de los activos sin riesgo.

Durante el ejercicio 1998 no se ha distribuido dividendos.

La provisión acumulada de la cartera de valores, arroja un saldo al 31 de diciembre de 1998 de 4,55 millones de ptas.

Durante el ejercicio se han producido los siguientes movimientos en la cartera de valores mobiliarios.

\_\_\_\_\_ En Miles de pesetas \_\_\_\_\_

	<u>Adquisiciones</u>	<u>Ventas y Amortizaciones</u>
Renta variable	439.996	329.925
Renta fija	228.390	348.443
	<u>668.386</u>	<u>678.368</u>

La cartera, al 31 de diciembre de 1.998, está representada en su totalidad por valores de renta variable.



El volumen de ingresos por capítulos procede de las siguientes fuentes, en millones de Pesetas:

Explotación del negocio	24.100
Dividendos	9.525
Intereses Renta Fija	578
Resulta neto venta valores	26.307
Beneficio venta inmovilizado	9.951

El Impuesto sobre el beneficio asciende a 5.113 millones de pesetas.

No se aprecia ningún hecho significativo con posterioridad al cierre del ejercicio.

#### **Perspectivas.-**

La explotación del aparcamiento, actividad principal de la sociedad, prácticamente, no ha variado, tanto en ingresos como en gastos, con relación al ejercicio anterior lo que da una idea del estancamiento del negocio. Tampoco se prevé una evolución favorable del negocio puesto que no se han modificado las condiciones que permitan mantener o incrementar la captación de clientes a pesar de la reducción de las tarifas.

En lo referente a la explotación de la cartera de valores, propiedad de la sociedad, parece conveniente, dada la baja remuneración de los activos de renta fija, seguir manteniendo un alto posicionamiento en títulos de renta variable.

## INFORME DE AUDITORIA 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 1998, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que incluyen el examen mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias además de las cifras del ejercicio 1998, las correspondientes al ejercicio anterior. Dado que tales cifras del ejercicio 1997 no constituyen cuentas anuales completas, mi opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1998. Con fecha de 14 de mayo de 1998 emití informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1997, en el que expresé una opinión sin salvedades.

En mi opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1998 adjuntas, expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la compañía Ronsa S.A., al 31 de diciembre de 1998, de los resultados de sus operaciones y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptadas que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1998, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios, y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. He verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1998. 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  
ROAC 15.672  
13 de abril de 1999.

