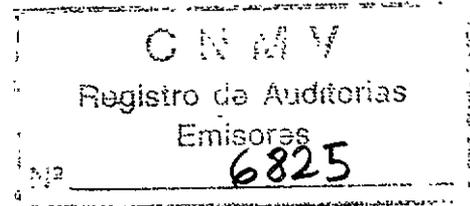


S . A . R O N S A



MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.000

S.A. RONSA

MEMORIA

DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO

2.000

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 2000, 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 1999 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 21 de junio de 2000.

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 2000, 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 2000, 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

2000

Base de reparto

Pérdidas y Ganancias 6.816

Total a distribuir ... 6.816

Distribución

A Reserva Voluntaria 6.816

Total 6.816

5. CARTERA DE VALORES

La composición de los valores que integran la cartera de la Sociedad, al cierre del ejercicio 2000, se muestra en anexo adjunto.

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2000 en la Cartera de Valores de la, han sido los siguientes:

	<u>En miles de Pesetas</u>		
	<u>Valores Renta Fija y otros Activos Financieros</u>	<u>Acciones y Derechos con Cotización Oficial</u>	<u>Total Cartera</u>
Saldos al 31.12.1999	-	427.274	427.274
Compras	96.722	72.283	169.005
Ventas y amortizaciones	-66.905	-74.849	-141.754
Saldos al 31.12.2000	29.817	424.708	454.525

El movimiento durante el ejercicio 2000 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 1999	24.038
Incrementos	77.424
Disminuciones	-63.451
Saldo al 31 de diciembre de 2000	38.011

Los valores integrantes de la Cartera al 31 de diciembre de 2000 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 31.12.1999	215.266	13.825	229.091
Incrementos	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al 31.12.2000	215.266	13.825	229.091
 <u>Amortizaciones</u>			
Saldo al 31.12.1999	56.674	13.825	70.499
Incrementos	4.371	-	4.371
Disminuciones	-	-	-
Saldo al 31.12.2000	61.045	13.825	74.870
 VALOR NETO CONTABLE			
AL 31.12.99	158.592	-	158.592
AL 31.12.00	154.221	-	154.221

7. FONDOS PROPIOS

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2.000 ha sido el siguiente:

	En Miles de Pesetas						
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Voluntaria	Reserva RDL 7/96	Reserva Redenominación Capital en Euros	Resultado ejercicio	Total Fondos propios
Saldo al 31.12.1999	99.400	26.696	354.319	86.788	-	2.966	570.169
Distribución resultado ejercicio 1.999	-	-	2.966	-	-	- 2.966	-
Beneficio del ejercicio 2.000	-	-	-	-	-	6.816	6.816
Ajuste Capital en Euros	-2	-	-	-	2	-	-
Saldo al 31.12.2000	99.398	26.696	357.285	86.788	2	6.816	576.985

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.

Redenominación de la cifra del capital social

De acuerdo con la Ley 46/98 de 17 de diciembre de Introducción del Euro la sociedad acordó la redenominación de sus acciones, pasando de tener un valor nominal de 10.000 ptas. cada una a un nuevo valor nominal de 60,10 Euros. En consecuencia el capital social queda fijado en 597.394 Euros, representado por 9.940 acciones de 60,10 € nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas y representadas por medio de anotaciones en cuenta

Dicho acuerdo ha generado una disminución en la cifra de capital social, con abono a una cuenta de reservas de carácter indisponible, por 2.002 ptas. cuyo único objeto ha sido redondear, el valor nominal de las acciones, a 2 decimales.

Esta operación no ha alterado en modo alguno la proporción de la acción con respecto a la cifra del capital social.

Todos los títulos están admitidos a cotización en la Bolsa de Bilbao.

8. ADMINISTRACIONES PUBLICAS

La composición de los saldos con las Administraciones Públicas, al 31 de diciembre de 2000 es la siguiente:

	<u>En Miles de Pesetas</u>	
	<u>2.000</u>	
	<u>ACTIVO</u>	<u>PASIVO</u>
Impuesto s/Valor Añadido	-	735
Impuesto s/Renta Personas Físicas	-	913
Organismos Seguridad Social	-	574
Impuesto Sociedades corriente	3.870	-
	<u>3.870</u>	<u>2.222</u>

9. GASTOS DE PERSONAL

La composición del saldo de este epígrafe es la siguiente:

	<u>En Miles de Pesetas</u>
	<u>2.000</u>
Sueldos y Salarios	20.701
Seguros Sociales	5.764
	<u>26.465</u>

El número medio de empleados de la Sociedad en el ejercicio 2.000 ha sido de 6.

10. RETRIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Durante el ejercicio 2000 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 31.12.2000 y 31.12.1999**
 - **Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31.12.2000 Y 31.12.1999**
 - **Propuesta de distribución de Beneficios**
 - **Detalle de la Cartera**
-

S.A. RONSA

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 Y 1999

ACTIVO	<u>31.12.2000</u>	<u>31.12.1999</u>
INMOVILIZADO		
<u>Inmovilizaciones Materiales</u>		
221 Construcciones	215.266.489	215.266.489
222 Instalaciones	13.824.910	13.824.910
<u>Amortizaciones</u>		
282 Amortización acumulada	(74.870.076)	(70.499.328)
	<u>154.221.323</u>	<u>158.592.071</u>
<u>Inmovilizaciones Financieras</u>		
Depósitos y fianzas largo plazo	1.667.243	1.248.303
260 Fianzas constituidas a largo plazo		
Total Inmovilizado	<u>155.888.566</u>	<u>159.840.374</u>
CIRCULANTE		
<u>Deudores</u>	625.025	3.431.820
<u>Administraciones Públicas</u>		
470 Hacienda Pública Deudora	3.869.778	8.851.124
<u>Inversiones financieras temporales</u>		
<u>Cartera de Valores</u>		
540 Acciones con cotización oficial	424.708.397	427.273.566
541 Valores de renta fija a corto plazo	29.817.203	0
546 Intereses pendientes de cobro	53.752	0
<u>Provisiones</u>		
597 Provisión depreciación valores corto	(38.011.333)	(24.037.762)
	<u>416.568.019</u>	<u>403.235.804</u>
<u>Tesorería</u>		
570 Caja	866.211	272.062
572 Bancos	11.006.577	4.368.184
	<u>11.872.788</u>	<u>4.640.246</u>
Total Circulante	<u>432.935.610</u>	<u>420.158.994</u>
TOTAL ACTIVO	<u>588.824.176</u>	<u>579.999.368</u>

S.A. RONSA

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 Y 1999

P A S I V O	<u>31.12.2000</u>	<u>31.12.1999</u>
FONDOS PROPIOS		
Capital		
100 Capital	99.397.998	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	357.286.536	354.320.084
119 Dif.Red denominación en euros	2.002	0
Pérdidas y Ganancias		
129 Pérdidas y Ganancias (Beneficio)	6.816.059	2.966.452
Total Fondos Propios	<u>576.986.186</u>	<u>570.170.127</u>
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS		
141 Provisiones para Impuestos	0	799.239
Total Provisiones	<u>0</u>	<u>799.239</u>
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Otras Deudas		
410 Acreedores por compra de valores	4.228.796	0
419 Acreedores varios	0	34.715
Administraciones Públicas		
475 Hacienda Pública	1.647.515	1.070.744
476 Seguridad Social	574.022	516.274
Personal		
465 Remuneraciones pendientes pago	530.444	538.425
Fianzas y Dep. recibidos a corto		
560 Fianzas Recibidas	1.651.940	1.246.000
Provisiones operaciones tráfico		
499 Provisiones oper. Tráfico	3.205.273	5.623.844
Total Acreedores a corto	<u>11.837.990</u>	<u>9.030.002</u>
TOTAL PASIVO	<u>588.824.176</u>	<u>579.999.368</u>

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS - EJERCICIO 2000 Y 1999

	31.12.2000	31.12.1999	31.12.2000	31.12.1999
DEBE				
A. GASTOS				
2. <u>Apovisionamientos</u>				
Consumos de explotación	15.065.120	18.079.525	33.030.374	26.957.858
3. <u>Gastos de Personal</u>	20.701.114	17.233.511		
640 Sueldos y Salarios	5.763.989	5.320.951		
642 Cargas Sociales	26.465.103	22.554.462		
4. <u>Dotaciones Amortización</u>	4.370.748	4.370.748		
5. <u>Variación provisiones tráfico</u>	(3.217.810)	(3.194.460)		
6. <u>Otros gastos de Explotación</u>	1.919.817	1.118.181		
62 Servicios Exteriores	2.560.552	2.626.553		
631 Tributos	4.480.369	3.744.734		
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION	47.163.530	45.555.009	33.030.374	26.957.858
HABER				
B. INGRESOS				
1. <u>Ingresos de Explotación</u>				
70 Importe neto de negocio				
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACION			33.030.374	26.957.858
I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACION			14.133.156	18.597.151
5. <u>Dividendos</u>		584.816	11.827.399	10.072.971
6. <u>Intereses de renta fija</u>			299.598	244.257
7. <u>Benef. inversiones financ.</u>			24.717.812	31.288.915
766 Beneficio en venta de valores				28.217
769 Otros ingresos financieros			9.881	
II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS				
III. BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS				
6.816.059	2.966.452			
V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS				
6.816.059	2.966.452			
15. <u>Impuesto sobre Sociedades</u>	0	0		
VI. RESULTADO EJERCICIO (BENEFICIO)	6.816.059	2.966.452		

CARTERA DE VALORES DE RONSA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

Valor de Mercado (cotizaciones al 31.12.00)

N° Títulos	Nominal	Cambio Medio	Valor en Libros	Inversión sectores & Importe	Cambio euros	Cambio pesetas	Valor de Mercado	Diferencia
B.B.V.A.	2.312.400	1.234	34.787.059		15,85	2.637	74.369.550	39.582.491
B. Guipuzcoano	1.416.976	1.839	15.700.176		15,90	2.646	22.582.307	6.882.131
Bankinter	3.155.000	3.539	44.663.439		36,40	6.056	76.432.404	31.768.965
B. Popular	4.540.930	5.112	55.938.346	45,09%	37,10	6.173	67.544.097	11.605.751
B.S.C.H.	3.951.962	1.131	53.847.009	204.936.029	11,40	1.897	90.314.254	36.467.245
Corporación Mapfre	1.523.500	3.061	18.650.746	18.650.746	20,30	3.378	20.583.313	1.932.567
Obrascon-Huarte	2.898.000	1.309	37.941.823		4,22	702	20.348.276	-17.593.547
Grupo Ferrovial	1.517.406	2.969	27.138.874		13,60	2.263	20.684.708	-6.454.166
Dragados	1.464.120	1.447	12.759.547	21,38%	11,60	1.930	17.023.284	4.263.737
Grupo A C S	977.500	4.949	19.348.808	97.189.052	25,10	4.176	16.329.288	-3.019.520
C.V.N.E.	320.200	1.455	11.648.655	11.648.655	14,65	2.438	19.512.627	7.863.972
Abengoa	367.901	3.883	8.555.223		33,99	5.655	12.458.979	3.903.756
Amper	1.269.900	1.450	11.088.909		5,68	945	7.229.804	-3.859.105
Indra	745.800	1.876	42.396.575	62.042.707	10,05	1.672	37.791.252	-4.607.323
Repsol	1.065.720	3.217	20.651.935	20.651.935	17,02	2.832	18.180.732	-2.471.203
Faes	90.255	1.969	5.384.609	5.384.609	12,90	2.146	5.870.348	485.739
INTERVALOR, S.A.	5.844.000	315	3.678.008	3.678.008	1,90	316	3.694.967	16.959
LEUCAN, S.A.	791.700	6.054	526.656	526.656	36,10	6.007	522.569	-4.087
			<u>424.708.397</u>				<u>531.472.760</u>	<u>106.764.363</u>
TOTAL RENTA VARIABLE	226.245		34.253.270					
DEUDA PUBLICA Y DEL TESORO				29.817.203	6,56%		29.817.203	0
Repo 12.01.01 4,70%				<u>29.817.203</u>			<u>29.817.203</u>	
TOTAL DEUDA PUBLICA				<u>454.525.600</u>			<u>561.289.963</u>	<u>106.764.363</u>
TOTALES			<u>34.253.270</u>		100,00%			

TOTALES



PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE BENEFICIOS

	<u>2.000</u>	<u>1.999</u>
Voluntaria	6.816.059	2.966.452
Total	<u>6.816.059</u>	<u>2.966.452</u>



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
2000

Las pérdidas generadas por la actividad principal de la sociedad, la explotación del aparcamiento, han disminuido un 24 % en relación al mismo periodo del año anterior.

El volumen de los ingresos más significativos del periodo han sido los siguientes:

_____ En miles de pesetas _____

Explotación del negocio	33.030
Dividendos	11.827
Intereses renta fija	300
Venta de valores	22.786

Los gastos de explotación se han incrementado en un 17,35 %

El resultado financiero positivo ha caído un 2,85 %. El resultado neto por venta de valores ha disminuido en un 25,77 %; los que proceden de ingresos por dividendos e intereses han experimentado un incremento del 17,54%. La variación de la provisión de la cartera ha disminuido un 28,29 %

El beneficio después de impuestos creció en 3,85 millones de pesetas al reducirse el resultado negativo de la explotación del aparcamiento.

La provisión acumulada de la cartera de valores arroja un saldo al 31 de diciembre de 2000 de 38 millones de pesetas.



El movimiento de la cartera, valorada a precios coste, ha sido el siguiente:

_____ En miles de pesetas _____

	<u>Compras</u>	<u>Ventas y Amortizaciones</u>
Renta variable	72.283	74.849
Renta fija	96.722	66.905
	<u>169.005</u>	<u>141.754</u>

A 31 de diciembre de 2.000 la cartera, está representada en un 93,44 % por valores de renta variable y en un 6,56 % por valores instrumentados en Repos.

No se ha generado Impuesto sobre el beneficio del periodo al existir deducciones acumuladas en un importe superior a la base imponible del ejercicio.

La sociedad no ha distribuido dividendos en el ejercicio.

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

Perspectivas.-

El incremento de las bonificaciones y descuentos en las tarifas se ha traducido en una ligera mejoría en la ocupación del aparcamiento, a pesar de que la competencia que soporta, motivado por el fuerte desarrollo que está experimentando el transporte público y la competencia directa de los aparcamientos próximos al de la sociedad, es muy alta.

Respecto a la cartera de valores, y a pesar de la corrección que viene padeciendo el mercado en los últimos meses, sin visos de una recuperación inmediata, la sociedad sigue teniendo la intención de mantener un alto porcentaje, de lo fondos destinados a la misma, en títulos de renta variable. La escasa rentabilidad que ofrecen los activos sin riesgo hacen de este mercado refugio una alternativa poco atractiva incluso en periodos, que como el actual, se registran altas volatilidades en los precios de las acciones.



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 2000, 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 2000, las correspondientes al ejercicio anterior. Dado que tales cifras del ejercicio 1999 no constituyen cuentas anuales completas, mi opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2000. Con fecha de 24 de marzo de 2000 emití informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1999, en el que expresé una opinión sin salvedades.

En mi opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2000 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 2000, 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 2000, 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 2000. 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

11 de abril de 2001.

