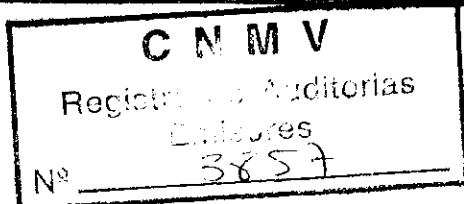


ARTHUR
ANDERSEN



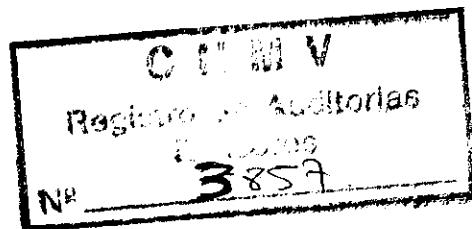
HERRERO, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, S.A.

**ARTHUR
ANDERSEN**

HERRERO, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, S.A.

**CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992
E INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1993,
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE**

ARTHUR
ANDERSEN



Plaza de la Escandalera, 3. 3.^º y 4.^º A
33003 Oviedo

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES

Al Accionista de Herrero, Sociedad de Crédito Hipotecario, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales de HERRERO, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, S.A. (entidad cuyo capital social es íntegramente propiedad de Banco HERRERO, S.A.) que comprenden los balances de situación al 31 de diciembre de 1993 y 1992 y las cuentas de pérdidas y ganancias y la Memoria correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra 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 requieren 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.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Herreró, Sociedad de Crédito Hipotecario, S.A. al 31 de diciembre de 1993 y 1992 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante los ejercicios anuales terminados en dichas fechas y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados aplicados uniformemente.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1993 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. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1993. Nuestro trabajo como auditores 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 de la Sociedad.

ARTHUR ANDERSEN

Alejandro Sánchez-Rico

29 de marzo de 1994

HERRERO, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, S. A.

Reg. Merc. Oviedo Hoja n.º 637

Reg. M. Economía n.º 5

C. I. F. n.º A - 33 - 044363

Fruela, 11 - OVIEDO

HERRERO, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, S.A.

CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992

E INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1993

HERRERO, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4)
 (Millones de Pesetas)

Fruela, 11 - OVIEDO

HERRERO, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, S. A.

Reg. Merc. Oviedo Hoja n.º 637
 Reg. M. Economía n.º 5
 C. I. F. n.º A - 33 - 044363

ACTIVO	Ejercicio 1993	Ejercicio 1992	PASIVO	Ejercicio 1993	Ejercicio 1992
CAJA Y DEPOSITOS EN BANCOS CENTRALES (Nota 5)	142	107	ENTIDADES DE CREDITO (Nota 7)	8.269	1.869
DEUDAS DEL ESTADO (Nota 5)	274	301	DEBTOS A CLIENTES (Nota 11)	11	123
ENTIDADES DE CREDITO (Nota 11)	216	-	DEBITOS REPRESENTADOS POR VALORES NEGOCIABLES (Nota 8): Bonos y obligaciones en circulación Pagares y otros valores	1.595 6.187 7.782	2.150 11.943 14.093
CREDITOS SOBRE CLIENTES (Nota 6)	15.842	15.767	OTROS PASIVOS	11	-
ACTIVOS MATERIALES	28	-	CUENTAS DE PERIODIFICACION	1	17
OTROS ACTIVOS	44	593	FONDO PARA RIESGOS GENERALES	4	4
CUENTAS DE PERIODIFICACION	465	339	BENEFICIOS DEL EJERCICIO	-	192
PERDIDAS DEL EJERCICIO	68	-	CAPITAL SUSCRITO (Nota 9) RESERVAS (Nota 10)	250 751 1.001	250 559 809
TOTAL ACTIVO	17.079	17.107	TOTAL PASIVO	17.079	17.107
CUENTAS DE ORDEN (Nota 6)	4.609	5.800			

Las Notas 1 a 15 incluidas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estos balances de situación.

HERRERO, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, S. A.

Reg. Merc. Oviedo Hoja n.º 637
Reg. M. Economía n.º 5
C. I. F. n.º A - 33 - 044363

Fruela, 17 - OVIEDO

HERRERO, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992 (NOTAS 1, 2, 3 Y 4)

(Millones de Pesetas)

DEBE	Ejercicio 1993	Ejercicio 1992	HABER	Ejercicio 1993	Ejercicio 1992
INTERESES Y CARGAS ASIMILADAS (Nota 12)	1.788	1.859	INTERESES Y RENDIMIENTOS ASIMILADOS (Nota 12)	2.032	2.212
GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION:					
De personal (Nota 13)	14	13			
Otros gastos administrativos	27	40			
	41	53			
AMORTIZACION Y PROVISIONES PARA INSOLVENTIAS (Nota 6)	310	5			
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	295	PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	107	-
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES (Nota 11)	(39)	103			
BENEFICIO DEL EJERCICIO	-	192	PERDIDAS DEL EJERCICIO	68	-
TOTAL DEBE	2.100	2.212	TOTAL HABER	2.100	2.212

Las Notas 1 a 15 incluidas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estas cuentas de pérdidas y ganancias.

HERRERO, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, S. A.

Reg. Merc. Oviedo Hoja n.º 637

Reg. M. Economía n.º 5

C. I. F. n.º A - 33 - 044363

Fruela, 11 - OVIEDO

HERRERO, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, S.A.

**MEMORIA CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992**

(1) RESEÑA DE LA SOCIEDAD

Herrero, Sociedad de Crédito Hipotecario, S.A. se constituyó el 19 de enero de 1983 al amparo de la Ley 2/1981 (de 25 de marzo) de Regulación del Mercado Hipotecario, desarrollada posteriormente por el Real Decreto 685/1982 (de 17 de marzo). Su principal objeto social es la concesión de préstamos, créditos y avales con garantía hipotecaria para financiar la construcción, rehabilitación y adquisición de viviendas, así como la emisión de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias y la contratación de depósitos a largo plazo y de ahorro vinculado.

En virtud de la autorización de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera del Ministerio de Economía y Hacienda, fue inscrita el 22 de febrero de 1983 en el Registro Especial de Sociedades de Crédito Hipotecario.

La captación de los préstamos hipotecarios, así como la colocación de las cédulas hipotecarias se realizan a través de la red de oficinas del Grupo Financiero Banco Herrero. Asimismo parte de la actividad comercial y administrativa de la Sociedad se efectúa, al carecer ésta del personal propio suficiente para el ejercicio de dichas actividades, por personal de Banco Herrero, S.A. Durante los ejercicios 1993 y 1992 los gastos satisfechos por estos conceptos a Banco Herrero, S.A. han ascendido a 22 y 29 millones de pesetas, respectiva y aproximadamente.

(2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros de contabilidad de la Sociedad y se presentan siguiendo los modelos establecidos por la Circular 4/1991 (de 14 de junio) de Banco de España, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 1993 se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas. No obstante, los Administradores estiman que dichas cuentas anuales serán ratificadas sin cambios significativos.

(3) DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación de la pérdida correspondiente al ejercicio 1993, que el Consejo de Administración de la Sociedad propondrá a la Junta General de Accionistas para su aprobación, será la de aplicar dicha pérdida con cargo a resultados negativos de ejercicios anteriores.

**(4) PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD Y
NORMAS DE VALORACIÓN
APLICADAS**

Los principios de contabilidad y normas de valoración que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales adjuntas son los establecidos en la Circular 4/1991 de Banco de España. No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar. Los principios más importantes se resumen a continuación:

a) Principio del devengo-

Los ingresos, los costes y los gastos se reconocen contablemente en función de su periodo de devengo, aplicándose el método financiero para aquellas operaciones con plazo de liquidación superior a doce meses. No obstante, siguiendo el principio de prudencia y, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa de Banco de España, los intereses devengados por los deudores en mora o de cobro dudoso se reconocen como ingresos en el momento de su cobro.

b) Fondos especiales de insolvencias-

Los fondos especiales de insolvencias tienen por objeto cubrir las pérdidas que, en su caso, puedan producirse en la recuperación íntegra de las inversiones crediticias y de los correspondientes intereses a cobrar por insolvencias del deudor. Los fondos se abonan por las dotaciones anuales registradas con cargo a los resultados de cada ejercicio y se adeudan por la recuperación de los importes previamente provisionados y por el traspaso (cancelaciones) de las deudas consideradas como incobrables o que hayan permanecido en situación de morosidad un periodo superior al establecido por la normativa de Banco de España.

Al 31 de diciembre de 1993 y 1992, los fondos especiales de insolvencias existentes se han determinado de acuerdo con lo establecido en la Circular 4/1991, existiendo para los riesgos no identificados como problemáticos en la actualidad y sin cobertura obligatoria, una provisión de cobertura general que ascendía a dichas fechas a 89 y 94 millones de pesetas, respectiva y aproximadamente. Estos fondos satisfacen, en cada ejercicio, lo requerido a este respecto por la normativa de Banco de España y coinciden, básicamente,

con los que se habrían obtenido mediante estudios individualizados de la calidad de los riesgos contraídos con los principales prestatarios y en bases estadísticas para el resto de los riesgos.

c) *Intereses y gastos de colocación de recursos tomados al descuento-*

Los pagarés en circulación y la cédula singular emitidos al descuento por la Sociedad se registran a su valor nominal. La diferencia entre éste y el valor efectivo, recibido del suscriptor, se periodifica como un coste financiero de los recursos y se incluye en el capítulo "Otros Activos" del balance de situación al 31 de diciembre de 1992 y en el capítulo "Cuentas de Periodificación" del balance de situación al 31 de diciembre de 1993. Los intereses anticipados en recursos tomados al descuento al 31 de diciembre de 1993 y 1992 ascendían a 219 y 520 millones de pesetas, respectiva y aproximadamente.

Las comisiones satisfechas a Banco Herrero, S.A. por la colocación de los pagarés se periodifican como un coste financiero de la emisión a lo largo del plazo de los mismos. Al 31 de diciembre de 1993 y 1992, el importe de las comisiones anticipadas ascendía a 11 y 39 millones de pesetas, respectiva y aproximadamente, incluidas en el capítulo "Otros Activos" del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 1992 y en el capítulo "Cuentas de Periodificación" del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 1993.

d) *Impuesto sobre Sociedades-*

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, entendiendo éste como la base imponible del citado impuesto.

Dado que la Sociedad tributa por el Impuesto sobre Sociedades en régimen de declaración consolidada con su sociedad matriz, ésta repercute o paga a la Sociedad la cuota correspondiente del mencionado impuesto en función de los beneficios o pérdidas, respectivamente, imputados.

(5) COEFICIENTE DE CAJA

De acuerdo con la normativa legal aplicable, las Sociedades de Crédito Hipotecario están obligadas a constituir depósitos en Banco de España, afectos al cumplimiento del coeficiente de caja, por un importe equivalente a un porcentaje de los pasivos computables. La Circular 2/1990 de Banco de España estableció la obligación de constituir un depósito, no remunerado, y suscribir certificados de depósito emitidos por Banco de España, que se presentaban al 31 de diciembre de 1993 y 1992 en los siguientes capítulos de los balances de situación adjuntos:

HERRERO, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, S. A.

Reg. Merc. Oviedo Hoja n.º 637
 Reg. M. Economía n.º 5
 C. I. F. n.º A - 33 - 044363

Fruela, 11 - OVIEDO

- 4 -

	Millones de Pesetas	
	1993	1992
Caja y Depósitos en Bancos Centrales:		
Depósito constituido en Banco de España	142	107
Deudas del Estado:		
Certificados de Banco de España	274	301
	416	408

Durante el ejercicio 1993, el depósito obligatorio osciló entre el 3% y el 2% de los pasivos computables, y los certificados de depósito, que únicamente son negociables bajo ciertas condiciones entre intermediarios financieros sujetos al coeficiente de caja, tienen amortizaciones semestrales desde marzo de 1993 hasta septiembre del año 2000 y devengan un interés anual del 6% (véase Nota 12).

(6) CRÉDITOS SOBRE CLIENTES

El desglose del saldo de este capítulo de los balances de situación adjuntos se muestra a continuación:

	Millones de Pesetas	
	1993	1992
Préstamos hipotecarios	14.398	15.155
Participaciones hipotecarias	275	379
Deudores a la vista y varios	137	45
Activos dudosos	1.464	310
	16.274	15.889
Menos- Fondos especiales de insolvencias	(432)	(122)
	15.842	15.767

El saldo del epígrafe "Préstamos hipotecarios" de los balances de situación adjuntos, que sirve de cobertura a las emisiones de cédulas hipotecarias, recoge los préstamos concedidos por la Sociedad con la finalidad que determina la normativa vigente y están garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio de los bienes objeto de los mismos. Generalmente, estas operaciones se formalizan inicialmente a un tipo de interés fijo y, a partir de un período de tiempo desde su formalización y hasta su vencimiento, dicho tipo de interés se modifica cada tres meses, en función del índice de referencia trimestral de las operaciones de crédito hipotecario que publica el Boletín Oficial del Estado o, en su defecto (para aquellos préstamos concedidos con anterioridad al 1 de octubre de 1988), en función del tipo de interés referencial de determinadas entidades financieras.

HERRERO, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, S. A.

Reg. Merc. Oviedo Hoja n.º 637
Reg. M. Economía n.º 5
C. I. F. n.º A - 33 - 044363

Fruela, 11 - OVIEDO

- 5 -

Al 31 de diciembre de 1993 y 1992, el detalle por tipos de operación era el siguiente:

Tipo de Préstamo	Millones de Pesetas	
	1993	1992
Construcción de viviendas	12.309	11.811
Adquisición de viviendas	2.913	2.959
Rehabilitación de viviendas	65	67
Otros	987	1.052
	16.274	15.889

A continuación se indica el desglose por vencimientos de los saldos no vencidos de los préstamos y participaciones al 31 de diciembre de 1993 y 1992:

Plazo	Millones de Pesetas	
	1993	1992
Hasta tres meses	-	2
Entre tres meses y un año	11	6
Entre un año y cinco años	569	427
Más de cinco años	14.093	15.099
	14.673	15.534

El vencimiento medio ponderado, según plazos, desde el 31 de diciembre de 1993 es de 162 meses (159 meses al 31 de diciembre de 1992) y el importe disponible por terceros de los préstamos autorizados ascendía a 4.609 millones de pesetas (5.800 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1992).

Las participaciones sobre préstamos hipotecarios (adquiridas a Banco Herrero, S.A.) han devengado durante los ejercicios 1993 y 1992 unos intereses de 47 y 65 millones de pesetas, respectiva y aproximadamente.

Para la cobertura del riesgo de insolvencias, la Sociedad tiene dotados unos fondos especiales de insolvencias cuyo movimiento durante los ejercicios 1993 y 1992 ha sido el siguiente:

HERRERO, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, S. A.

Reg. Merc. Oviedo Hoja n.º 637
 Reg. M. Economía n.º 5
 C. I. F. n.º A - 33 - 044363

Fruela, 11 - OVIEDO

- 6 -

	Millones de Pesetas	
	1993	1992
Saldos al inicio del ejercicio	122	128
Dotaciones netas del ejercicio	310	5
Traspaso del saldo de los fondos especiales	-	-
Cancelación por traspasos a fallidos	-	(11)
Saldos al final del ejercicio	432	122

(7) ENTIDADES DE CRÉDITO

El capítulo "Entidades de Crédito" recoge el importe dispuesto en la cuenta de crédito concedida por Banco Herrero, S.A. que, al 31 de diciembre de 1993, tenía un límite de 10.000 millones de pesetas, vencimiento el 7 de noviembre de 1994 y un tipo de interés anual variable referenciado al tipo medio mensual del interbancario más un diferencial. Los intereses devengados durante los ejercicios 1993 y 1992 por esta financiación han ascendido a 582 y 434 millones de pesetas, respectiva y aproximadamente (Nota 12).

(8) DÉBITOS REPRESENTADOS POR VALORES NEGOCIAZABLES

Al 31 de diciembre de 1993 y 1992 las características de las emisiones de cédulas que integraban el epígrafe "Bonos y obligaciones en circulación" de los balances de situación adjuntos eran los siguientes:

Emisión	Millones de Pesetas		Tipo de Interés Anual al 31 de diciembre de 1993	Fecha del Último Vencimiento
	1993	1992		
9 ^a mayo 1988	-	500	-	Noviembre 1993
10 ^a octubre 1988	242	250	7,25%	Abril 1994
11 ^a enero 1990	724	750	7,25%	Junio 1995
12 ^a mayo 1991	279	300	6,25%	Octubre 1994
Cédula singular emitida al descuento	350	350	12,25%	Mayo 1996
	1.595	2.150		

HERREIRO, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, S. A.

Reg. Merc. Oviedo Hoja n.º 637
Reg. M. Economía n.º 5
C. I. F. n.º A - 33 - 044363

Fruela, 11 - OVIEDO

- 7 -

El tipo de interés de estas emisiones se determina semestralmente, tomando como referencia el tipo de interés preferencial publicado por Banco Herrero, S.A. para préstamos y créditos destinados a financiación o adquisición de viviendas (9a. emisión) o el tipo de interés de referencia del Mercado Hipotecario publicado por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (10a., 11a. y 12a. emisión). Durante los ejercicios 1993 y 1992 el tipo de interés medio anual aplicado a estas emisiones ha sido el 8,99% y 9,94%, respectivamente.

Según establece la normativa legal vigente, el capital e intereses de estas emisiones de cédulas están especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por las hipotecas que, en cualquier momento consten inscritas a favor de la Sociedad sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la misma.

Asimismo, desde el ejercicio 1991, la Sociedad viene emitiendo pagarés al portador de 1 millón de pesetas de valor nominal cada uno con vencimientos de 12 a 18 meses prorrogables anualmente hasta un plazo de cinco años y que han devengado durante los ejercicios 1993 y 1992 un interés anual promedio del 10,4% y 11,7%, respectivamente, y están siendo renovados a su vencimiento. Estos pagarés se emiten al descuento y son colocados a través de la red comercial del Grupo Financiero Banco Herrero con unos gastos por comisiones en los ejercicios 1993 y 1992 de 92 y 98 millones de pesetas, respectiva y aproximadamente.

A continuación se indica el desglose por vencimientos de las cédulas y pagarés al 31 de diciembre de 1993:

	Millones de Pesetas
Hasta tres meses	3.889
Entre tres meses y un año	2.819
Entre un año y cinco años	1.074
	7.782

(9) CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 1993 y 1992, el capital social de la Sociedad estaba formalizado en 250.000 acciones nominativas de 1.000 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas por Banco Herrero, S.A.

(10) RESERVAS

A continuación se presenta el detalle y el movimiento habido durante los ejercicios 1993 y 1992 en este capítulo de los balances de situación adjuntos:

	Millones de Pesetas		
	Legal	Otras	Total
Saldos al 1 de enero de 1992	66	386	452
Distribución del beneficio del ejercicio 1991	-	107	107
Saldos al 31 de diciembre de 1992	66	493	559
Distribución del beneficio del ejercicio 1992	-	192	-
Saldos al 31 de diciembre de 1993	66	685	751

Recursos propios-

Los recursos propios computables de la Sociedad al 31 de diciembre de 1993 exceden de los requerimientos mínimos exigidos por la Circular 5/1993, de 26 de marzo, en 438 millones de pesetas.

Reserva legal-

La reserva legal es restringida en cuanto a su uso, que viene determinado por disposiciones legales. Al 31 de diciembre de 1993 y 1992, la reserva legal de la Sociedad superaba el porcentaje mínimo sobre el capital social exigido.

(11) SITUACIÓN FISCAL

La Sociedad presenta individualmente sus declaraciones de impuestos de acuerdo con las normas fiscales aplicables, pero en relación con el Impuesto sobre Sociedades no ingresa cantidad alguna, dado que está integrada en el Régimen de Declaración Consolidada donde actúa Banco Herrero, S.A. como sociedad dominante y es el Banco quien al final de cada ejercicio económico estima el importe que cargará o pagará a la Sociedad por la parte que le corresponda en la declaración consolidada y este importe lo contabiliza la Sociedad como gasto o ingreso, respectivamente, del ejercicio.

El gasto o ingreso por Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio, que liquida al Banco Herrero, se carga o abona al epígrafe "Impuesto sobre Sociedades" de la cuenta de pérdidas y ganancias con abono o cargo, respectivamente, a los capítulos "Débitos a Clientes" o "Entidades de Crédito" de los balances de situación adjuntos. Los resultados fiscales de los ejercicios 1993 y 1992 coinciden básicamente con los resultados contables. Dado que la Sociedad ha tenido pérdidas en 1993, ha registrado un ingreso por este concepto de 39 millones de pesetas, aproximadamente (en 1992, se registró un gasto por 103 millones de pesetas, aproximadamente). Los pagos efectuados a cuenta del Impuesto sobre Sociedades durante el ejercicio (en los ejercicios 1993 y 1992 ascendieron a 44 y 33

HERRERO, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, S. A.

Reg. Merc. Oviedo Hoja n.º 637
Reg. M. Economía n.º 5
C. I. F. n.º A - 33 - 044363

Fruela, 11 - OVIEDO

- 9 -

millones de pesetas, respectiva y aproximadamente) figuran registrados en el capítulo "Otros Activos" de los balances de situación adjuntos, hasta tanto no se realice la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio.

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido el plazo de prescripción correspondiente. La Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal desde el ejercicio 1989 para todos los impuestos a los que está sujeta su actividad.

(12) INTERESES Y CARGAS ASIMILADAS Y PRODUCTOS DE INVERSIONES FINANCIERAS

El desglose de determinados capítulos de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas se muestra a continuación:

	Millones de Pesetas	
	1993	1992
Intereses y cargas asimiladas:		
De entidades de crédito (Nota 7)	582	434
De empréstitos y otros valores negociables	1.206	1.425
	1.788	1.859
Intereses y rendimientos asimilados:		
Crédito a otros sectores residentes-		
Deudores con garantía hipotecaria	1.990	2.165
Otros deudores	22	29
Activos dudosos	3	-
Deuda del Estado (véase Nota 5)	17	18
	2.032	2.212

(13) GASTOS DE PERSONAL

La Sociedad durante 1993 y 1992 ha tenido un empleado en plantilla con la categoría de Director General.

**(14) RETRIBUCIONES Y OTRAS
PRESTACIONES AL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN**

Durante los ejercicios 1993 y 1992, la Sociedad no ha satisfecho, ni tampoco ha devengado, retribución alguna a los miembros de su Consejo de Administración. Asimismo, no existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida respecto a los miembros antiguos y actuales del Consejo de Administración, ni tampoco se han concedido anticipos, préstamos o garantías a los mismos.

(15) CUADRO DE FINANCIACIÓN

A continuación se muestra el cuadro de financiación de la Sociedad correspondiente a los ejercicios 1993 y 1992:

	Millones de Pesetas	
	1993	1992
ORIGENES:		
Recursos generados de las operaciones-		
Beneficio (pérdida) del ejercicio	(68)	192
Dotación neta a los fondos especiales de insolvencias	310	5
	242	197
Entidades de crédito	6.400	-
Débitos representados por valores negociables	-	5.353
Otros conceptos activos menos pasivos (variación neta)	278	-
Total origen de fondos	6.920	5.550
APLICACIONES:		
Dividendos pagados en el ejercicio	-	50
Débitos representados por valores negociables	6.311	-
Banco de España y Deuda del Estado (neto)	8	(286)
Entidades de crédito	216	4.302
Inversión crediticia (incremento neto)	385	1.434
Otros conceptos activos menos pasivos (variación neta)	-	50
Total aplicación de fondos	6.920	5.550

HERRERO, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, S. A.

Reg. Merc. Oviedo Hoja n.º 637
Reg. M. Economía n.º 5
C. I. F. n.º A - 33 - 044363

Fruela, 11 - OVIEDO

HERRERO, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, S.A.

INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 1993

Información general sobre la Sociedad

Herrero, Sociedad de Crédito Hipotecario, S.A., se constituyó el 19 de enero de 1983 al amparo de la Ley 2/1981 (de 25 de marzo) de Regulación del Mercado Hipotecario y del Real Decreto 685/1982 (de 17 de marzo) que la desarrolla. Está inscrita en el Registro Mercantil de Asturias al Tomo 1639, Folio 33, Hoja AS-9768, siendo su Código de Identificación Fiscal al A-33-044363. Su domicilio social se encuentra en Oviedo, calle de Fruela, número 11.

Herrero, Sociedad de Crédito Hipotecario, S.A., es una sociedad perteneciente al Grupo Banco Herrero. El Banco Herrero tiene una participación directa en el capital del 100,00%.

El objeto social se fundamenta en la concesión de préstamos, créditos y avales con garantía hipotecaria para financiar la construcción, rehabilitación y adquisición de viviendas, así como la emisión de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias y la contratación de depósitos a largo plazo y de ahorro vinculado.

La Sociedad realiza diversas actividades (todas ellas englobadas en el ámbito de su objeto social) tales como la concesión de créditos y préstamos hipotecarios y la captación de pasivo mediante la emisión de cédulas hipotecarias y pagarés al descuento.

Política de inversiones

Durante el ejercicio 1993 se ha continuado la línea de ejercicios anteriores, alcanzando 15.842 millones de pesetas los créditos sobre clientes, lo que supone un ligero incremento sobre los 15.767 millones del ejercicio 1992. Los fondos de insolvencias, constituidos con cargo a resultados, son de 432 millones en el ejercicio 1993 y de 122 en el 92.

Resultados de Herrero, Sociedad de Crédito Hipotecario, S.A.

Los resultados del ejercicio 1993 fueron de 68 millones de pesetas de pérdida frente a los 192 de beneficio del ejercicio anterior. Es destacable el incremento de la dotación para cubrir posibles insolvencias de los acreditados de la sociedad, que es en el ejercicio 1993 de 310 millones de pesetas en comparación con los 5 del ejercicio 92.

HERRERO, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, S. A.

Reg. Merc. Oviedo Hoja n.º 637
Reg. M. Economía n.º 5
C. I. F. n.º A - 33 - 044363

Fruela, 11 - OVIEDO

- 2 -

**Actividades en materia de investigación
y desarrollo**

No se ha desarrollado ninguna actividad en materia de Investigación y Desarrollo, ya que tanto el objeto social como las dimensiones de la empresa lo exigen ni lo justifican.

Adquisición de acciones propias

Durante el ejercicio 1993, la Sociedad no ha realizado ninguna operatoria con respecto a sus propias acciones.

**Acontecimientos importantes después
del cierre de ejercicio**

Nada importante que reseñar.

Evolución previsible de la Sociedad

La estrategia de futuro se mantiene en la línea, ya reflejada en años anteriores, de ir consolidando su posición en el mercado hipotecario, actuando siempre con la política de prudencia en la captación de clientes y nuevos mercados, primando la rentabilidad sobre el crecimiento. No obstante, el comportamiento futuro de los mercados financieros y monetarios tendrán influencia en el patrimonio de la Sociedad.