

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

- 5 JUL. 1996

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 1996 - 22537

INFORME DE AUDITORIA

* * * *

**AHORROGESTION HIPOTECARIO, S.A.
SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO**
Cuentas Anuales correspondientes
a los ejercicios anuales terminados
el 31 de diciembre de 1995 y 1994
e Informe de Gestión del ejercicio 1995

C N M V	
Registro	uditorias
E. 1995	
Nº	4770

 **ERNST & YOUNG**

INFORME DE AUDITORIA

* * * *

**AHORROGESTION HIPOTECARIO, S.A.
SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO**

**Cuentas Anuales correspondientes
a los ejercicios anuales terminados
el 31 de diciembre de 1995 y 1994
e Informe de Gestión del ejercicio 1995**

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

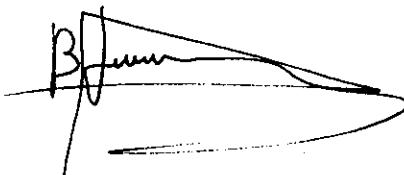
A los Accionistas de
AHORROGESTION HIPOTECARIO, S.A.
SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO

Hemos auditado las cuentas anuales de AHORROGESTION HIPOTECARIO, S.A., SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO que comprenden los balances de situación al 31 de diciembre de 1995 y 1994, 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 AHORROGESTION HIPOTECARIO, S.A., SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO, al 31 de diciembre de 1995 y 1994, 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 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. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1995. 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.

ERNST & YOUNG



Benicio F. Herranz Hermosa

Madrid, 28 de marzo de 1996

AHORROGESTION HIPOTECARIO, S.A., S.C.H.

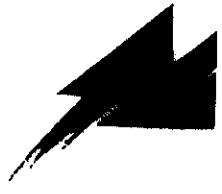
Balances de situación al 31 de diciembre
(En millones de pesetas)

ACTIVO	1995	1994		1995	1994	
CAJA Y DEPOSITOS EN BANCOS CENTRALES						
Caja	6.8	6.7				
Banco de España	68	67				
Otros bancos centrales	-	-				
DEUDAS DEL ESTADO						
ENTIDADES DE CREDITO	887	316				
A la vista	2.028	1.883				
Otros créditos	2.028	1.883				
CREDITOS SOBRE CLIENTES						
OBLIGACIONES Y OTROS VALORES DE RENTA FIJA	2.769	3.451				
ACCIONES Y OTROS TITULOS DE RENTA VARIABLE	-	-				
PARTICIPACIONES	-	-				
En entidades de crédito	-	-				
Otras	-	-				
ACTIVOS INMATERIALES						
Gastos de constitución	2.3	3.5				
Otros gastos amortizables	23	35				
ACTIVOS MATERIALES						
Terrenos y edificios de uso propio	482	468				
Otros inmuebles	475	457				
Mobiliario, instalaciones y otros	7	11				
CAPITAL SUSCRITO NO DESEMBOLSADO						
ACCIONES PROPIAS	-	-				
OTROS ACTIVOS	81	35				
CUENTAS DE PERIODIFICACION	57	54				
PERDIDAS DEL EJERCICIO	-	-				
TOTAL ACTIVO	<u>6.395</u>	<u>6.309</u>				
CUENTAS DE ORDEN	-	-				
PASIVOS CONTINGENTES						
COMPROMISOS						
Cesiones temporales con opción de recompra	343	904				
Disponibles por terceros	-	-				
Otros compromisos	343	904				
TOTAL PASIVO	<u>6.395</u>	<u>6.309</u>				

AHORROGESTION HIPOTECARIO, S.A., S.C.H.

Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes
a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre
(En millones de pesetas)

	<u>1995</u>	<u>1994</u>		<u>1995</u>	<u>1994</u>
DEBE			HABER		
INTERESES Y CARGAS ASIMILADAS	460	447	INTERESES Y RENDIMIENTOS ASIMILADOS	552	600
COMISIONES PAGADAS	-	-	de los que: De la cartera de renta fija	80	15
PERDIDAS POR OPERACIONES FINANCIERAS	-	1	RENDIMIENTO DE LA CARTERA DE RENTA VARIABLE	-	-
GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION	104	93	COMISIONES PERCIBIDAS	-	-
Gastos de personal	40	37	BENEFICIOS POR OPERACIONES FINANCIERAS	-	-
de los que: Sueldos y salarios	33	30	FONDOS DE INSOLVENCIA DISPONIBLES	-	-
Cargas sociales	7	7	FONDOS DE SANEAMIENTO DE INMOVILIZACIONES	-	-
Pensiones	-	-	FINANCIERAS DISPONIBLES	-	-
Otros gastos administrativos	64	56	OTROS PRODUCTOS DE EXPLOTACION	6	2
AMORTIZACION Y SANEAMIENTO DE ACTIVOS MATERIALES	(40)	(87)	BENEFICIOS EXTRAORDINARIOS	59	34
E INMATERIALES	-	2	PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-	-
OTRAS CARGAS DE EXPLOTACION	-	158	PERDIDAS DEL EJERCICIO	-	-
AMORTIZACION Y PROVISIONES PARA INSOLVENTIAS	4	-			
SANEAMIENTO DE INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	-	-			
QUEBRANTOS EXTRAORDINARIOS	4	-			
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	85	22			
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	-	-			
BENEFICIO DEL EJERCICIO	<u>85</u>	<u>22</u>			
TOTAL DEBE	<u>617</u>	<u>636</u>	TOTAL HABER	<u>617</u>	<u>636</u>



AHORROGESTION HIPOTECARIO, S.A., S.C.H.

Memoria de los ejercicios 1995 y 1994

1. NATURALEZA DE LA SOCIEDAD

Ahorrogestión Hipotecario, S.A., Sociedad de Crédito Hipotecario, (en adelante la Sociedad), se constituyó por tiempo indefinido el día 15 de septiembre de 1989, figurando inscrita en el Registro Especial del Banco de España con el número 8233. La Sociedad tiene su domicilio social en Madrid, calle Alcalá, 54 y su objeto social es:

- La concesión de créditos y avales hipotecarios para la financiación de la construcción, rehabilitación y adquisición de viviendas, obras de urbanización y equipamiento social, construcción de edificios agrarios, turísticos, industriales y comerciales y cualquier otra obra o actividad.
- La emisión de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias.
- La contratación de depósitos a largo plazo u otros legalmente autorizados y ahorro vinculado.
- Las operaciones accesorias y complementarias de las anteriores, siempre que sean estrictamente necesarias para conseguir su objeto social.

Además de a la legislación mercantil, la Sociedad se encuentra sujeta a la normativa legal establecida por la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, al Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo que la desarrolla y al Real Decreto 1289/1991 de 2 de Agosto que modifica aspectos de este último.

Como Sociedad de Crédito Hipotecario, la Sociedad se halla sujeta a determinadas normas legales, que regulan, entre otros, aspectos tales como:

- Mantenimiento de un porcentaje mínimo de recursos depositados en el Banco de España para la cobertura del coeficiente de caja, que se situaba, al 31 de diciembre de 1995 y 1994, en el 2% de los pasivos computables a tal efecto.
- Los bonos y cédulas hipotecarias no vencidas no podrán superar el 90% de la cartera de préstamos y participaciones hipotecarias.
- Mantenimiento de un nivel mínimo de recursos propios.



2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales adjuntas se presentan antes de la aplicación del excedente, siguiendo los modelos establecidos por la Circular 4/91 del Banco de España y han sido confeccionadas en base a los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones vigentes en materia contable, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Las cuentas anuales del ejercicio 1995 están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas, si bien se espera dicha aprobación sin que produzcan modificaciones. Las cuentas anuales del ejercicio 1994 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas con fecha 17 de mayo de 1995.

3. DISTRIBUCION DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del beneficio del ejercicio 1995, así como la distribución efectuada del beneficio del ejercicio 1995, son las siguientes:

	Miles de pesetas	
	1995	1994
Base de reparto	85	22
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	85	22

4. PRINCIPIOS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los principios y criterios contables más importantes que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales adjuntas son los que se resumen a continuación:

a) Valoración de activos

a-1) Inversiones crediticias

Las inversiones crediticias se registran en cuentas patrimoniales por los importes dispuestos deducidas las amortizaciones de capital efectuadas por los acreedores.



a-2) Cartera de valores

La cartera de valores se encuentra valorada a su precio de adquisición, deducido el cupón corrido en títulos de renta fija.

De conformidad con lo establecido en la Circular 6/94 del Banco de España, los títulos de renta fija considerados cartera de inversión a vencimiento no requieren provisiones en caso de que su valor de mercado sea inferior al coste por el que figuran registrados.

Adicionalmente, la Sociedad periodifica mensualmente desde la fecha de adquisición de los títulos hasta la fecha de vencimiento la diferencia positiva o negativa entre el precio de adquisición y el valor de reembolso.

a-3) Inmovilizado

El inmovilizado material de la Sociedad se presenta a su precio de adquisición deducidas las correspondientes amortizaciones acumuladas.

El inmovilizado procedente de regularización de créditos, se registra por el menor de los dos importes siguientes: importe de la deuda cancelada o valor de mercado del inmueble adjudicado.

Para el inmovilizado procedente de regularización de créditos, que no se amortiza, la Sociedad tiene constituidos fondos para su saneamiento, obtenidos en función de la antigüedad de los inmuebles adjudicados y de los fondos de provisión para insolvencias que tuvieran constituidas las deudas canceladas. De conformidad con la modificación introducida en 1994 a la Circular 4/91 de Banco de España, la Sociedad ha cancelado en dicho ejercicio parte de los fondos de saneamiento dotados en ejercicios anteriores por importe de 75 millones de pesetas. Esta liberación se ha efectuado con abono a reservas, según lo estipulado en la citada Circular.

La amortización se calcula linealmente, aplicando los siguientes coeficientes anuales de amortización que responden a la vida útil estimada de los bienes:

	<u>%</u>
Mobiliario e instalaciones	10
Equipos informáticos	25



a-4) Gastos amortizables

Los gastos amortizables corresponden a los derivados de la emisión de cédulas hipotecarias, que se amortizan linealmente durante la vida de las mismas; y a gastos de ampliación de capital que se amortizan linealmente en un plazo de cinco años.

b) Contabilización de ingresos y gastos

En general, la Sociedad registra los ingresos y gastos en función de su período de devengo, con independencia de los flujos monetarios de cobro o pago, con excepción, de acuerdo con las normas emitidas por el Banco de España, de los intereses correspondientes a los activos dudosos que sólo se reconocen como ingresos en el momento de su cobro.

Así mismo, la Sociedad interrumpe la periodificación de las operaciones que tienen un recibo impagado con antigüedad superior a 90 días.

Las comisiones de estudio y apertura de préstamos se cobran en el inicio de la operación y se contabilizan como ingresos en dicho momento.

c) Morosidad y fondos de provisión para insolvencias

La Entidad califica como activos dudosos las inversiones crediticias que incurren en alguna de las situaciones señaladas en la normativa del Banco de España, que hacen referencia fundamentalmente al incumplimiento en el pago de las deudas a su vencimiento y a la existencia de dudas razonables sobre el reembolso total de la operación en el momento y forma previstos contractualmente.

El fondo de provisión para insolvencias tiene por objeto cubrir los quebrantos que puedan producirse en la recuperación de las inversiones crediticias.

Al 31 de diciembre de 1995 y 1994 el fondo de provisión para insolvencias se ha calculado aplicando sobre los capitales de los préstamos clasificados como activos dudosos un porcentaje equivalente a la pérdida estimada en la recuperación de los mismos, o el que les correspondiera de acuerdo con la normativa del Banco de España, y adicionalmente el 100% de los intereses vencidos pendientes de cobro (lo que supone una sobredotación de aproximadamente 7 y 20 millones de pesetas, respectivamente).

De acuerdo con la Circular nº 4/1991 de Banco de España, el fondo de insolvencias deberá igualar o superar en todo momento la suma de las coberturas necesarias para atender las posibles insolvencias de los activos clasificados como dudosos, más la cobertura genérica que resulte de aplicar el 1% o 0,5% al resto de la inversión crediticia y riesgos de firma computables a estos efectos.



d) Impuesto sobre Sociedades

La Sociedad registra como gasto el Impuesto sobre Sociedades devengado en el ejercicio, que se obtiene en función del resultado del mismo y considerando, de existir, las diferencias permanentes entre el resultado contable y el resultado fiscal (base imponible del impuesto). El tipo de gravamen aplicado es el 35% y se toman en consideración las bonificaciones y deducciones existentes sobre la cuota del impuesto.

Dado que los ejercicios 1995 y 1994 presentan bases imponibles negativas, las cuentas de pérdidas y ganancias de los citados ejercicios no presentan gastos por Impuesto sobre Sociedades.

5. CAJA Y DEPOSITOS EN BANCO DE ESPAÑA

El saldo mantenido en cuenta corriente en el Banco de España se encuentra afecto al cumplimiento del coeficiente de caja, según lo estipulado en la normativa vigente, y no está remunerado.

6. DEUDA DEL ESTADO

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 1995 y 1994 es la siguiente:

	Millones de pesetas	
	1995	1994
Certificados del Banco España	3	3
Deuda del Estado	<u>884</u>	<u>313</u>
	<u>887</u>	<u>316</u>



El movimiento de esta rúbrica del balance de situación durante los ejercicios 1995 y 1994 ha sido el siguiente:

	Millones de pesetas	
	1995	1994
Saldo inicial	316	4
Altas	575	314
Bajas	(4)	(2)
Saldo final	<u><u>887</u></u>	<u><u>316</u></u>

Los Certificados del Banco de España tienen un tipo de interés del 6% y vencimientos hasta septiembre del año 2000, no siendo negociables, sin perjuicio de sus posibles transacciones entre entidades sometidas al coeficiente de caja, así como con el Banco de España, que estarán sujetas a las condiciones establecidas en la normativa vigente.

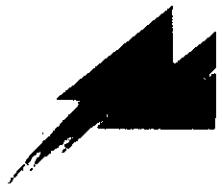
Al 31 de diciembre de 1995 la Deuda del Estado tiene vencimiento comprendido entre 30 de agosto y 30 de noviembre de 1998 y su tipo de interés se sitúa entre el 10,25% y el 11,45% (vencimiento en agosto de 1998 e interés del 11,45% para los títulos en cartera al 31 de diciembre de 1994).

Al 31 de diciembre de 1995 y 1994 la cartera de valores presenta, a efectos de valoración, la siguiente clasificación:

	Millones de pesetas	
	1995	1994
Cartera de negociación	-	-
Cartera de inversión ordinaria	3	3
Cartera de inversión a vencimiento	884	313
Cartera de participaciones permanentes	-	-
	<u><u>887</u></u>	<u><u>316</u></u>

La capacidad financiera para mantener cartera a vencimiento ha sido evaluada en función del exceso de recursos propios sobre la cifra de inmovilizado material, y de las cédulas hipotecarias emitidas por la Sociedad, a cuya garantía se encuentran afectos los títulos en parte.

Al 31 de diciembre de 1995 y 1994 el valor a precios de mercado de la cartera de inversión a vencimiento asciende a 931 y 298 millones de pesetas, respectivamente.



Al cierre del ejercicio 1995 los intereses devengados pendientes de vencimiento ascendían a 17 millones de pesetas, aproximadamente.

Los criterios seguidos por la Sociedad para clasificar su cartera de valores en las categorías antes mencionadas han sido los siguientes:

- Cartera de inversión ordinaria: títulos no incluidos en otras categorías.
- Cartera de inversión a vencimiento: títulos de renta fija que la Sociedad ha decidido mantener en cartera hasta su vencimiento.

Durante los ejercicios 1995 y 1994 no se han producido traspasos entre carteras.

7. ENTIDADES DE CREDITO (ACTIVO)

El importe recogido en este apartado de los balances de situación adjuntos corresponde a depósitos a la vista en Cajas de Ahorro que, al 31 de diciembre de 1995, tienen interés, en su mayor parte entre el 9% y el 10% (interés del 9% al 31 de diciembre de 1994).

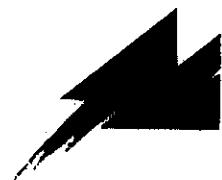
8. CREDITOS SOBRE CLIENTES

El detalle de este epígrafe del balance de situación es el siguiente:

	Millones de pesetas	
	1995	1994
Deudores con garantía hipotecaria	3.224	4.104
Otros deudores		
Fondo de insolvencias	(455)	(653)
	<hr/>	<hr/>
	2.769	3.451
	<hr/>	<hr/>

Las hipotecas que garantizan los préstamos hipotecarios se encuentran afectas en garantía del capital e intereses de las cédulas hipotecarias vigentes al 31 de diciembre de 1995 y 1994.

Al cierre del ejercicio 1995, la Sociedad ha considerado de dudosos cobro préstamos hipotecarios por importe de 922 millones de pesetas (1.461 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1994).



Del fondo de insolvencias constituido al 31 de diciembre de 1995 y 1994, 16 y 17 millones de pesetas, respectivamente, corresponden a la cobertura genérica constituida según se indica en el apartado 4.c) de esta memoria.

La cartera de préstamos de la Sociedad tiene una rentabilidad media aproximada del 11,80% al cierre del ejercicio 1995 (12% al 31 de diciembre de 1994).

El movimiento del fondo de provisión de insolvencias durante los ejercicios 1995 y 1994 ha sido el siguiente:

	Millones de pesetas	
	1995	1994
Saldo inicial	653	684
Dotación del ejercicio	146	337
Fondos liberados	(201)	(179)
Fondos aplicados	(27)	(10)
Traspasos al fondo para saneamiento de inmovilizado	(116)	(179)
Saldo final	<u>455</u>	<u>653</u>

Al 31 de diciembre de 1995 y 1994 el plazo residual de vencimiento de los préstamos no clasificados como dudosos es el siguiente:

	Millones de pesetas	
	1995	1994
Vencido y a la vista	16	9
Hasta 3 meses	32	35
Más de 3 meses hasta 1 año	111	119
Más de 1 año hasta 5 años	841	980
Más de 5 años	<u>1.302</u>	<u>1.500</u>
	<u>2.302</u>	<u>2.643</u>

9. ACTIVOS INMATERIALES

El detalle de este apartado del balance de situación es el siguiente:

	Millones de pesetas	
	1995	1994
Gastos financieros diferidos y de emisión de títulos	20	30
Gastos de ampliación de capital	3	5
	<u>23</u>	<u>35</u>

Los activos inmateriales han experimentado durante los ejercicios 1995 y 1994 el siguiente movimiento:

	Millones de pesetas	
	1995	1994
Saldo inicial	35	9
Adiciones	-	38
Amortización del ejercicio	(12)	(12)
Saldo final	<u>23</u>	<u>35</u>

10. ACTIVOS MATERIALES

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 1995 y 1994 es la siguiente:

- Ejercicio 1995

	Coste	Amortización acumulada	Valor neto
Inmuebles	738	-	738
Mobiliario e instalaciones	7	(4)	3
Equipos informáticos	16	(12)	4
	<u>761</u>	<u>(16)</u>	<u>745</u>
Fondo saneamiento inmovilizado procedente de regularización de créditos			<u>(263)</u>
			<u>482</u>

• Ejercicio 1994

	Millones de pesetas		
	Coste	Amortización acumulada	Valor neto
Inmuebles	638	-	638
Mobiliario e instalaciones	7	(3)	4
Equipos informáticos	16	(9)	7
	<u>661</u>	<u>(12)</u>	<u>649</u>
Fondo saneamiento inmovilizado procedente de regularización de créditos			<u>(181)</u>
			<u>468</u>

El inmovilizado ha experimentado el siguiente movimiento durante los ejercicios 1995 y 1994:

	Millones de pesetas					
	Inmuebles		Mobiliario e instalaciones		Equipos informáticos	
	1995	1994	1995	1994	1995	1994
Saldo inicial	638	435	7	7	16	16
Altas	260	224	-	-	-	-
Bajas	<u>(160)</u>	<u>(21)</u>	-	-	-	-
Saldo final	<u>738</u>	<u>638</u>	<u>7</u>	<u>7</u>	<u>16</u>	<u>16</u>

La amortización del inmovilizado ha experimentado durante los ejercicios 1995 y 1994 el siguiente movimiento:

	Millones de pesetas	
	1995	1994
Saldo inicial	12	7
Amortización del ejercicio	4	5
Bajas	-	-
Saldo final	<u>16</u>	<u>12</u>



Las altas y bajas de inmuebles de los ejercicios 1995 y 1994 corresponden a adjudicaciones efectuadas para la regularización de créditos y a la venta de algunos de los inmuebles adjudicados. Estas ventas han producido un beneficio neto de 9 y 2 millones de pesetas, respectivamente, que se encuentran registrados en la rúbrica "Beneficios extraordinarios" de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas de los ejercicios 1995 y 1994.

El movimiento del fondo para saneamiento de inmovilizado durante los ejercicios 1995 y 1994 ha sido el siguiente:

	Millones de pesetas	
	1995	1994
Saldo inicial	181	189
Dotación	54	-
Traspaso a reservas (Nota 4)	-	(75)
Traspasos del fondo de provisión de insolvencias	116	179
Liberaciones	(57)	(104)
Aplicaciones	(31)	(8)
	<u>263</u>	<u>181</u>

Las liberaciones de los ejercicios 1995 y 1994 corresponden, en su mayor parte, a fondos procedentes de la provisión de insolvencia traspasados a esta rúbrica del balance de situación por adjudicaciones de inmovilizado. Estas adjudicaciones incluyen 87 y 68 millones de pesetas de coste de inmuebles adjudicados que se encuentran pendientes de la correspondiente inscripción registral.

El inmovilizado de la Sociedad no está asegurado en su totalidad.

11. OTROS ACTIVOS - PASIVOS

Estos epígrafes del balance de situación presentan la siguiente composición:

	Millones de pesetas			
	Activo		Pasivo	
	1995	1994	1995	1994
Préstamos al personal	-	-	-	-
Administraciones Públicas	54	29	-	-
Ingresos para préstamos pendientes de aplicación	-	-	7	12
Otros conceptos	27	6	5	5
	<u>81</u>	<u>35</u>	<u>12</u>	<u>17</u>

12. CUENTAS DE PERIODIFICACION

El desglose de este epígrafe del activo y pasivo del balance de situación es el siguiente:

	Millones de pesetas	
	1995	1994
ACTIVO		
Productos devengados no vencidos		
• De préstamos hipotecarios	27	39
• De títulos de renta fija	17	11
• De otros conceptos	13	4
	<u>57</u>	<u>54</u>
PASIVO		
Costes devengados no vencidos		
• De cédulas hipotecarias	105	105
• De cuentas con entidades de crédito	-	-
• De otros conceptos	-	-
Remuneraciones pendientes de pago	-	-
	<u>105</u>	<u>105</u>

13. ENTIDADES DE CREDITO (PASIVO)

Al 31 de diciembre de 1995 y 1994 este apartado del balance de situación presenta el siguiente saldo:

- Ejercicio 1995

	<u>Millones de pesetas</u>			
	<u>Dispuesto</u>	<u>Límite</u>	<u>Interés</u>	<u>Vencimiento</u>
Préstamo sindicado	<u>2.105</u>	<u>2.105</u>	(1)	19.01.96

(1) Mibor más 1/4 de punto

Al vencimiento, este préstamo ha sido renovado hasta el 16 de enero de 1998 e interés de Mibor más 1/4 de punto.

- Ejercicio 1994

	<u>Millones de pesetas</u>			
	<u>Dispuesto</u>	<u>Límite</u>	<u>Interés</u>	<u>Vencimiento</u>
Préstamo sindicado	<u>2.105</u>	<u>2.105</u>	(1)	19.01.96

(1) Mibor más 1/4 de punto

14. DEBITOS REPRESENTADOS POR VALORES NEGOCIAZABLES

Al cierre de los ejercicios 1995 y 1994 este apartado del balance de situación corresponde a la segunda emisión de cédulas hipotecarias. La Junta General de Accionistas celebrada el 16 de septiembre de 1993 autorizó la citada emisión hasta un máximo de 3.300 millones de pesetas. Esta emisión se ha efectuado por importe de 3.000 millones de pesetas, interés fijo del 8,25% anual nominal y amortización el 31 de enero de 1998, con posibilidad de amortización parcial opcional para la Sociedad a partir del 31 de enero de 1996. La emisión fue suscrita en su totalidad.

Al 31 de diciembre de 1995 y 1994 los intereses devengados pendientes de vencimiento ascienden a 105 millones de pesetas, que están registrados en la rúbrica "Cuentas de periodificación" del pasivo de los balances de situación adjuntos.

Las presentes emisiones han sido efectuadas en pesetas y, de acuerdo con las disposiciones vigentes, la Sociedad afecta expresamente en garantía de las cédulas hipotecarias las hipotecas que en cualquier tiempo consten inscritas a su favor.



Adicionalmente, si el nominal de los bonos y cédulas hipotecarias no vencidas superara el 90% de la cartera de préstamos y participaciones hipotecarias, la Sociedad afecta como garantía de la emisión los títulos que componen su cartera de valores.

15. FONDOS PROPIOS

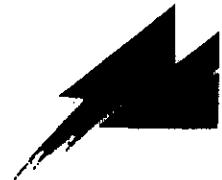
Capital Social

El capital social de la Sociedad está representado por 1.500 acciones nominativas de un millón de pesetas de valor nominal cada una de ellas, íntegramente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones representativas del capital social otorgan los mismos derechos y no están admitidas a cotización en bolsa.

Durante los ejercicios 1995 y 1994 el capital no ha experimentado movimiento.

Al 31 de diciembre de 1995 y 1994 el accionariado de la Sociedad es el siguiente:

	% participación	
	1995	1994
Caja de Ahorros de Asturias	11,67	11,67
Caja España	11,67	11,67
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	10,67	10,67
El Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla	10,00	10,00
Caja de Ahorros Provincial de Tarragona	6,67	6,67
Caja de Ahorros de Navarra	6,00	6,00
Caja General de Ahorros de Canarias	6,00	6,00
Caja de Ahorros de Vigo	6,00	6,00
Monte de Piedad y Caja General de Ahorros de Badajoz	5,00	5,00
Caja Provincial de Ahorros de La Rioja	5,00	5,00
Caja de Ahorros de Santander y Cantabria	5,00	5,00
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia	5,00	5,00
Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha	5,00	5,00
Caja de Ahorros de Murcia	4,66	4,66
Unicaja	1,66	1,66
	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>



Reservas

De acuerdo con la Ley de Sociedades Anónimas, las Sociedades deben destinar el 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para esta finalidad, y mientras no supere el 20% del capital social, la reserva legal sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Adicionalmente, la reserva legal sólo sería distribuible en caso de liquidación de la Sociedad.

Las reservas y resultados de ejercicios anteriores han experimentado el siguiente movimiento durante los ejercicios 1995 y 1994:

	Millones de pesetas			
	Reservas		Resultados de ejercicios anteriores	
	1995	1994	1995	1994
Saldo inicial	118	43	(562)	(449)
Resultado del ejercicio anterior	-	-	23	(113)
Traspaso de fondos de saneamiento de inmovilizado	-	75	-	-
Saldo final	<u>118</u>	<u>118</u>	<u>(539)</u>	<u>(562)</u>

Los recursos propios computables y los necesarios al 31 de diciembre de 1995 y 1994 presentan el siguiente detalle:

	Millones de pesetas	
	1995	1994
Capital	1.500	1.500
Reservas	118	118
Beneficio del ejercicio	85	22
Menos:		
• Resultados negativos de ejercicios anteriores	(539)	(562)
• Activos inmateriales	(23)	(35)
• Pérdidas del ejercicio	-	-
Total recursos propios computables	1.141	1.043
Recursos propios mínimos	<u>238</u>	<u>329</u>
Superávit	<u>903</u>	<u>714</u>

16. CUENTAS DE ORDEN

El detalle de las cuentas de orden al 31 de diciembre de 1995 y 1994 es el siguiente:

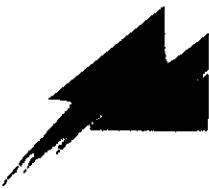
	<u>Millones de pesetas</u>	
	<u>1995</u>	<u>1994</u>
Disponibles por terceros	343	904
Disponibles a favor de la Entidad	-	-
Productos devengados por activos dudosos	-	-
Otras cuentas de orden	-	-
	<u>343</u>	<u>904</u>

Al 31 de diciembre de 1995 y 1994 la Sociedad había recibido avales por un importe aproximado de 55 millones de pesetas, para responder, fundamentalmente, de la solicitud de ejecución de sentencias en relación con la adjudicación de inmuebles en pago de deudas.

17. SITUACION FISCAL

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 todos los impuestos a los que está sujeta su actividad para los últimos cinco ejercicios. No obstante, se estima que no existen contingencias que pudieran afectar significativamente a la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad.

Como consecuencia de las pérdidas de los ejercicios 1993 y 1992 la Sociedad cuenta con bases imponibles negativas pendientes de compensar a efectos del Impuesto sobre Sociedades contra los beneficios que obtenga en los cinco ejercicios inmediatos y sucesivos a los mencionados. En aplicación del principio de prudencia valorativa la Sociedad no ha registrado activo alguno por el crédito fiscal derivado de las citadas bases imponibles negativas. Las citadas bases imponibles negativas pendientes de compensación ascienden al 31 de diciembre de 1995 a 444 millones de pesetas.



La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de los ejercicios 1995 y 1994 es la siguiente:

	<u>Millones de pesetas</u>	
	<u>1995</u>	<u>1994</u>
Resultado contable antes del Impuesto sobre Sociedades	85	22
Diferencias permanentes		
Aumentos	7	75
Disminuciones	(20)	(34)
Diferencias temporales		
Aumentos	-	-
Disminuciones	-	-
Base imponible	<u>72</u>	<u>63</u>

Al efectuar la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1995, la Sociedad compensará la base imponible de dicho ejercicio con las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores.

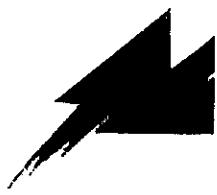
La Sociedad no mantiene deducciones en la cuota del Impuesto sobre Sociedades pendientes de aplicación, de importe significativo.

18. OTRA INFORMACION

Organo de Administración

Las remuneraciones devengadas durante los ejercicios 1995 y 1994 por el conjunto de los miembros del Organo de Administración, distribuidas por conceptos, han sido las siguientes:

	<u>Millones de pesetas</u>	
	<u>1995</u>	<u>1994</u>
Sueldos y salarios	-	-
Dietas	6	6
Primas y seguros	-	-
Gastos de desplazamiento	-	-
	<u>6</u>	<u>6</u>



La Sociedad no mantiene créditos o anticipos con los miembros del Consejo de Administración.

La Entidad no mantiene con los miembros anteriores y actuales del Organo de Administración obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida.

Personal

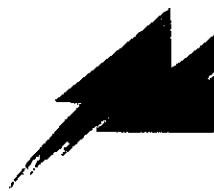
El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 1995 y 1994 presenta la siguiente distribución:

	Personas	
	1995	1994
Director General	1	1
Jefes	1	1
Otros	<u>4</u>	<u>5</u>
	<u>6</u>	<u>7</u>

Los gastos de personal de los ejercicios 1995 y 1994 presentan la siguiente composición:

	Millones de pesetas	
	1995	1994
Sueldos, salarios y asimilados	33	34
Cargas sociales	7	7
Otros conceptos	-	(4)
	<u>40</u>	<u>37</u>

Las cargas sociales corresponden fundamentalmente a los gastos de Seguridad Social a cargo de la Sociedad.



Beneficios extraordinarios

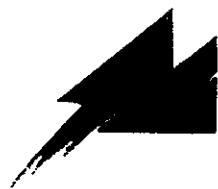
El detalle de las cuentas que componen este epígrafe al 31 de diciembre de 1995 y 1994 es el siguiente:

	Millones de pesetas	
	1995	1994
Intereses recuperados de ejercicios anteriores	45	31
Beneficio en venta de inmuebles	14	2
Otros ingresos	-	1
	<u>59</u>	<u>34</u>

Otros gastos administrativos

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

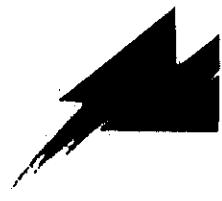
	Millones de pesetas	
	1995	1994
De inmuebles, instalaciones y material	4	5
Gastos judiciales y de letrados	23	25
Contribuciones e impuestos	11	9
Otros gastos	<u>26</u>	<u>17</u>
	<u>64</u>	<u>56</u>



19. CUADRO DE FINANCIACION

Seguidamente se incluye el cuadro de financiación de los ejercicios 1995 y 1994 que muestran los recursos financieros obtenidos en dichos ejercicios así como la aplicación de los mismos:

	Millones de pesetas	
	1995	1994
<u>APLICACIONES</u>		
1. Recursos aplicados en las operaciones	-	-
2. Reembolso de participaciones en el capital	-	-
2.1. Por reducción del capital	-	-
2.2. Por adquisición de acciones propias	-	-
3. Títulos subordinados emitidos (disminución neta)	-	-
4. Inversión menos financiación en Banco de España y ECA (Variación neta)	146	-
5. Inversión crediticia (incremento neto)	-	-
6. Títulos de Renta Fija (incremento neto)	571	312
7. Títulos de Renta Variable no permanente (incremento neto)	-	-
8. Acreedores (disminución neta)	-	-
9. Empréstitos (disminución neta)	-	1.200
10. Adquisición de inversiones permanentes	-	-
10.1. Compra de participaciones en empresas del grupo y asociadas	260	262
10.2. Compra de elementos de inmovilizado material e inmaterial	80	102
11. Otros conceptos activos menos pasivos (variación neta)		
TOTAL APLICACIONES	<u>1.057</u>	<u>1.876</u>
<u>ORIGENES</u>		
1. Recursos generados de las operaciones	36	91
2. Aportaciones externas al capital	-	-
2.1. En emisión de acciones, cuotas, participativas o aportaciones	-	-
2.2. Conversión en acciones de títulos de renta fija	-	-
2.3. Venta de acciones propias	-	-
3. Títulos subordinados emitidos (incremento neto)	-	-
4. Inversión menos financiación en Banco de España y ECA (variación neta)	-	745
5. Inversión crediticia (variación neta)	852	1.018
6. Títulos de Renta Fija (variación neta)	-	-
7. Títulos de Renta Variable no permanente (incremento neto)	-	-
8. Acreedores (incremento neto)	-	-
9. Empréstitos (incremento neto)	-	-
10. Venta de inversiones permanentes	-	-
10.1. Venta de participaciones en empresas del grupo y asociadas	-	7
10.2. Venta de elementos de inmovilizado material e inmaterial	169	15
11. Otros conceptos activos menos pasivos (variación neta)	-	-
TOTAL ORIGENES	<u>1.057</u>	<u>1.876</u>



La conciliación entre el resultado contable y los recursos generados por operaciones es la siguiente:

	Millones de pesetas	
	1995	1994
Resultado del ejercicio	85	22
Dotaciones a las amortizaciones	17	17
Dotación/recuperación de provisiones	(54)	158
Dotación de fondo de fluctuación de valores	-	-
Beneficios por venta inmovilizado material	(9)	(2)
Otros movimientos	(3)	(104)
	<u>36</u>	<u>91</u>

20. HECHOS POSTERIORES

Con independencia de lo comentado en esta Memoria, con posterioridad al 31 de diciembre de 1995 no ha ocurrido ningún acontecimiento significativo que requiera ser mencionado en las cuentas anuales adjuntas para que éstas muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Madrid, 27 de marzo de 1996

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 1.995

La gestión durante el ejercicio 1.995 se ha caracterizado por la continuación del esfuerzo en la recuperación de la inversión crediticia en situación irregular, habiéndose conseguido tal objetivo en algunos de los préstamos en los que más difícil podía resultar la solución.

Por otra parte, y pese al esfuerzo realizado, dada la situación del mercado en el año 1.995, no se ha conseguido alcanzar los niveles deseados de formalización de nuevas operaciones.

Los dos puntos anteriormente mencionados unidos a la disminución del saldo vivo de la cartera de préstamos como consecuencia de las amortizaciones anticipadas, han originado una holgada situación de la tesorería a lo largo de todo el ejercicio.

Con el fin de que la emisión de cédulas estuviera debidamente respaldada, en Abril/95, la sociedad compró 600 millones nominales de Bonos del Estado con vencimiento 11/98 y un tipo nominal del 10,25%.

En relación con la inversión crediticia de la Sociedad, ésta ha pasado en el ejercicio de 4.104,3 a 3.224 millones de pesetas, lo que supone una disminución del 21,44%. A este respecto cabe destacar como indicador del esfuerzo en la gestión de regularización de operaciones, que la inversión dudosa se ha reducido en un 36,9%, mientras que la normal lo ha hecho solamente en el 12,9%.

La provisión específica para la inversión dudosa ascendió al cierre del ejercicio a 439 millones de pesetas, situándose por tanto en un nivel de cobertura del 47,6% del saldo dudoso total.

Se han producido en el ejercicio diversas adjudicaciones de inmuebles que garantizaban nuestros créditos, habiéndose incrementado el saldo de los mismos en el año de 638 a 738 millones y teniendo una dotación para saneamiento de inmuebles al 31/12/95 de 263,2 millones de pesetas.

En cuanto al objetivo de nuevas operaciones, aunque se han formalizado en el ejercicio préstamos por importe de 214 millones, se han producido disposiciones de las operaciones en curso por un total de 640,4 millones de pesetas.

En la línea de los últimos ejercicios se ha continuado con la disminución de los gastos de estructura (personal y generales), siendo la partida de Gastos Judiciales y Tributos inherentes a las adjudicaciones de inmuebles los que provocan un considerable impacto negativo en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio.

En todo caso debemos destacar el hecho de que los resultados del ejercicio han sido positivos en 85 millones de pesetas, con lo cual, parece confirmarse el cambio de tendencia tal y como a continuación se observa:

RESULTADOS

1.992	- 448,5
1.993	- 113,1
1.994	22,5
1.995	85,0

Este hecho unido al incremento de las Reservas por liberación de provisiones de inmuebles, que se realizó en el ejercicio 94, hace que los Recursos Propios, (calculados según criterio del Banco de España), al término del año 95 se sitúen en 1.141 millones de pesetas, habiendo evolucionado tanto dicha variable como el valor teórico de la Sociedad en los tres últimos ejercicios de la forma siguiente:

<u>RECURSOS PROPIOS</u>	<u>VALOR TEORICO EN %</u>
1.993	972
1.994	1.043
1.995	1.141

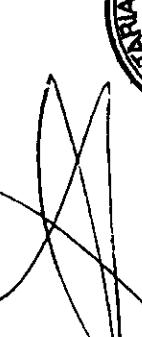
Los Organos de Gobierno plantean como líneas de actuación para 1.996 las siguientes:

* Intensificación en el esfuerzo comercial dirigido tanto a la venta de inmuebles adjudicados como a la captación de operaciones.

* Continuación en el saneamiento de la inversión crediticia en situación irregular.

Madrid a, 27 de Marzo de 1.996

CONSEJO DE ADMINISTRACION DE "AHORROGESTION HIPOTECARIO, S.A., S.C.H." 27/3/96
 LISTA DE CONSEJEROS QUE FIRMAN LAS CUENTAS ANUALES Y BALANCE DEL EJERCICIO 1.995

CAJA	NOMBRE REPRESENTANTE	CARGO EN LA CAJA	D.N.I.	FIRMA
RIOJA	D. Victor Fernández Aldana	Director General	16.492.158-P	
EL MONTE	D. Juan Pedro Alvarez Giménez	Director General	27.832.280	
C. ESPAÑA	D. Antonio Huertas García	Director General	9.683.607-D	
<i>José L. López-Huertas González</i>			<i>9.696.866-V</i>	
BADAJOZ	D. José Antonio Marcos Blanco	Director General	32.339.889-A	
CANARIAS	D. Alvaro Arvelo Hernández	Director General	41.813.679-R	
ASTURIAS	D. Jesús Enrique Iglesias Fernández		10.817.252-F	

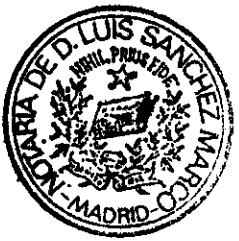
EJ 0912129



BURGOS	D. Horacio Mesonero Morales	Jefe Riesgos	1.467.323-S	<i>Julian</i>
NAVARRA	D. José Manuel Arlabán Esparza	Subdtror Area Financ.	16.489.785-G	<i>Julian</i>
SEGOVIA	D. José María Gonzalo Corredor	Dtor. de Mercado de Capitales	72.862.133-L	<i>Julian</i>
TARRAGONA	D. Luis Ma Bordas Bernat	Sbdtror/Dtor. Invers.	39.638.016-T	<i>Julian</i>
MURCIA	D. Luis de Luna Montón	Jefe de Inversiones	50.140.048-W	<i>Julian</i>
CANTABRIA	D. Agustín Hernández Alonso	Dtor.Invers. Credit.	28.341.389-F	<i>Julian</i>



LA MANCHA	D. Juan Pedro Montoya Velasco	Jefe de Riesgos	70.716.834-E
VIGO	D. Angel López-Corona Dávila	Subdirector	35.976.442-A
UNICAJA	D. Francisco Linde Cirujano	Subdotor. Gral. Fin.	25.040.165
AHH	D. Juan José Romero y Andrés	Director General	5.364.570-G
Sr. Secretario	D. José Manuel Otero Lastres		32.360.255-Z



EJ 0912100

Yo, LUIS SANCHEZ MARCO, Notario de esta Capital, Ilustre Colegio de Madrid.

DOY FE: Que la presente fotocopia extendida en 2 fólios, de papel Timbrado de los Colegios Notariales de España, serie EJ, núms:0912129 y el presente es fiel y exacta reproducción de su original que he tenido a la vista.
Y para que conste, expido el presente testimonio en Madrid, para "AHORROGESTION HIPOTECARIO, S.A., S.C.H.", el diez de Abril de mil novecientos noventa y seis.



M
luis sánchez

C