

C N M V

Registro de Auditorias
Emisores

Nº 5809

Inversiones Núñez de Balboa SA

I- Informe de Auditoría

II- Cuentas Anuales

III- Informe de Gestión

Ejercicio 1998

Martin y Navallas. Auditores
SDAD. LIMITADA

Nº de Protocolo: 6/99

A los accionistas de la Sociedad
INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales de **INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A.** (en adelante la Sociedad), que comprenden el Balance de Situación a 31 de Diciembre de 1998, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, 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.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las del ejercicio 1998, las correspondiente al ejercicio 1997. Con fecha 17 de abril de 1998, otros auditores emitieron informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1.997, en el que expresaban una opinión favorable.

En nuestra 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 **INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A.** a 31 de diciembre de 1.998, y de los resultados de las operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1998, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de los negocios y sobre otros

asuntos y no forman parte integrante de la cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con las cuentas anuales del ejercicio 1998. 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.

Martín y Navallas auditores, S.L.
Madrid, 12 de marzo de 1999

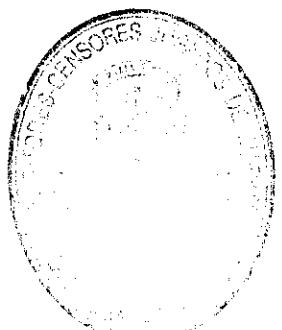

Teresa Martín García
(ROAC nº 4.090)



INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A.

CUENTAS ANUALES

EJERCICIO 1988



INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A.

Calle Gran Vía, 58

48011 - BILBAO

N.I.F.: A48-044978

BALANCE Y CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

EJERCICIO 1.998



INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A.

Calle Gran Vía, 58

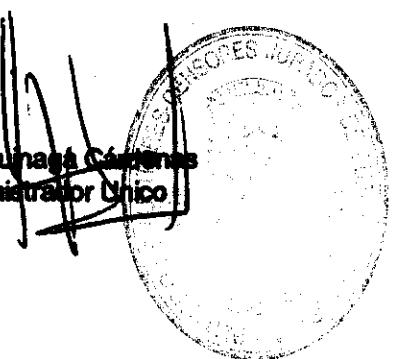
48011 - BILBAO

N.I.F.: A48-044978

BALANCE EJERCICIO 1.998**ACTIVO**

	<u>1.998</u>	<u>1.997</u>
B) INMOVILIZADO		
III. Inmovilizaciones Materiales		
3. Otras instalaciones y Mobiliario	6.584.912	6.584.912
7. Amortizaciones	-6.584.912	-6.584.912
TOTAL B	0	0
D) ACTIVO CIRCULANTE		
II. Existencias		
1. Edificios Adquiridos	9.500.000	9.500.000
5. Edificios Construidos	2.304.000	2.304.000
III. Deudores		
4. Deudores Varios	0	199.535
6. Administraciones Públicas	128.571	14.943.473
IV. Inversiones Financieras Temporales		
5. Cartera de Valores a Corto Plazo	754.775.379	299.337.012
8. Provisiones	-6.682.665	-6.277.069
VI. Tesorería.....	251.428	728.722
TOTAL D	760.276.713	320.735.673
TOTAL ACTIVO (B + D)	760.276.713	320.735.673

José Aguinaga Cárdenas
Administrador Único



INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A.

Calle Gran Vía, 58

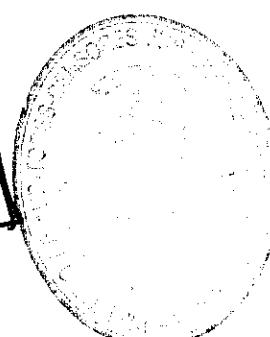
48011 - BILBAO

N.I.F.: A48-044978

BALANCE EJERCICIO 1.998**PASIVO**

	<u>1.998</u>	<u>1.997</u>
A) FONDOS PROPIOS		
I. Capital Suscrito	296.400.000	296.400.000
IV. Reservas		
5. Otras Reservas	8.375.762	8.375.762
V. Resultados de Ejercicios Anteriores		
2. Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores	-36.550.908	-33.639.523
VI. Pérdidas y Ganancias	326.479.948	-2.911.385
TOTAL A	<u>594.704.802</u>	<u>268.224.854</u>
D) ACREDITORES A LARGO PLAZO		
IV. Otros Acreditores		
3. Fianzas y Depósitos recibidos L.P.	350.000	350.000
TOTAL D	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>
E) ACREDITORES A CORTO PLAZO		
II. Deudas con Entidades de Crédito		
1. Préstamos y Otras Deudas	52.325.755	51.935.038
IV. Acreditores Comerciales		
2. Deudas por Compras y Servicios	0	225.781
V. Otras Deudas no Comerciales		
1. Administraciones Públicas	112.896.156	0
TOTAL E	<u>165.221.911</u>	<u>52.160.819</u>
TOTAL PASIVO (A + D + E)	<u>760.276.713</u>	<u>320.735.673</u>

José Aguinaga Cárdenas
Administrador Único



INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A.
 Gran Vía, 58
 48011 - BILBAO

C.I.F. A48-044978

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS
 EJERCICIO 1.998**

DEBE	HABER				
A) GASTOS	1998	1997	B) INGRESOS	1998	1997
5. Otros Gastos de Explotación	2.399.760	2.268.812	1. Ingresos de Explotación		
			a) Importe Neto de Cifra de Negocios	2.425.456	262.500
I. BENEFICIO DE EXPLOTACION (B1-A5)	25.696		I. PERDIDAS DE EXPLOTACION (A5-B1)		2.006.312
6. Gastos Financieros y Gastos Asimilados			2. Ingresos Financieros		
c) Por otras Deudas	2.451.911	2.850.711	c) Otros	0	0
d) Pérdidas de inversiones financieras	0	2.172	d) Beneficios en Inversiones Financieras	456.891.624	0
7. Variación Provisiones Inversiones Financieras	405.596	-1.947.810			
II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS (B2-A6-A7)	454.034.117		II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS (A6+A7-B2)		905.073
III. BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS (A1-BII)	454.059.813		III. PERDIDAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (BII+B1-A)		2.911.385
V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (AIII+AV)	454.059.813		V. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (BIII)		2.911.385
14. Impresos sobre Sociedades	127.579.865				
VI. RESULTADO EJERCICIO (BENEFICIOS) (AV-A14)	326.479.948		VI. RESULTADO EJERCICIO (PERDIDAS) (BV)		2.911.385

**V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS
 (AIII+AV)**

14. Impresos sobre Sociedades

**VI. RESULTADO EJERCICIO (BENEFICIOS)
 (AV-A14)**

**V. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS
 (BIII)**

**VI. RESULTADO EJERCICIO (PERDIDAS)
 (BV)**

D. José Aguinaga Cárdenas
 Administrador Unico



INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A.

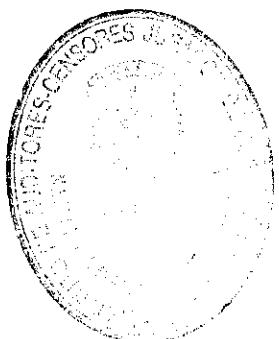
Calle Gran Vía, 58

48011 - BILBAO

N.I.F.: A48-044978

MEMORIA

EJERCICIO 1998



INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A.

Calle Gran Vía, 58

48011 - BILBAO

N.I.F.: A48-044978

MEMORIA

=====

EJERCICIO 1.998

Información General de la Sociedad

INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A., se constituyó en Bilbao, el día 23 de Diciembre de 1.965, ante el Notario de Bilbao Don Jesús María Oficialdegui Ariz, bajo el número 4.080 de su protocolo, con la denominación de INMOBILIARIA RIBERA DE DEUSTO, S.A., habiendo modificado su denominación social por INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A., mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Rafael Martín-Forero Lorente, como sustituto legal de Don José Luis Alvarez Alvarez, el día 29 de Febrero de 1.980, bajo el número 776 de su protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, Tomo 3.697, Libro 0, Folio 188, Sección 8, Hoja BI-23659, Inscripción 20.

N.I.F. A48-044978

El domicilio social es Calle Gran Vía, 58, de Bilbao.

La Sociedad tiene por objeto:

- La promoción y construcción de viviendas, edificios y obras civiles de todas clases, mediante la adquisición de terrenos, su parcelación y urbanización, uso, arrendamiento y venta de aquellos o de las obras terminadas.

La Sociedad, por cumplir los requisitos exigidos por la Ley, presenta Memoria abreviada.

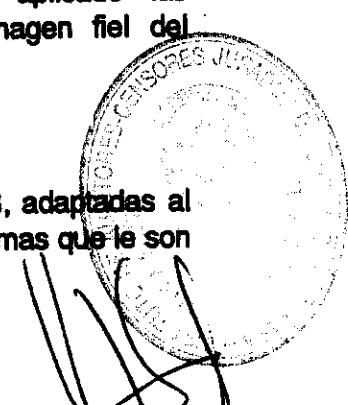
Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A., habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes, al objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados.

b) Comparación de la información y principios contables

La Sociedad presenta las cuentas anuales del ejercicio 1.998, adaptadas al Plan General de Contabilidad y de acuerdo con las demás normas que le son de aplicación.



INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A.

Calle Gran Vía, 58

48011 - BILBAO

N.I.F.: A48-044978

c) Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales recogidos en varias partidas, por lo que no se produce ningún impedimento para la adecuada Interpretación de los Estados Contables.

Distribución de Resultados

El Administrador Unico propone la siguiente distribución de resultados:

BASES DE REPARTO	IMPORTE
- Pérdidas y Ganancias	326.479.948.-
DISTRIBUCION	
- A compensar pérdidas anteriores	36.550.908.-
- A reserva legal	32.647.995.-
- A remanente	257.281.045.-

Criterios de valoración

Los criterios de valoración aplicados, en relación con las diferentes partidas que componen el balance, son las siguientes:

a) Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en esta partida, se encuentran valorados a su precio de adquisición o coste de producción. No se incluyen gastos financieros.

Las reparaciones y los gastos de mantenimiento son cargados directamente en la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal, en función de la vida útil estimada de los diferentes bienes, de conformidad con las tablas de amortización aprobadas por el Ministerio de Economía y Hacienda.

La vida útil, según tablas de los bienes que forman parte del Inmovilizado, es la siguiente:

- Otras instalaciones, utillaje y mobiliario 10 años

INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A.

Calle Gran Vía, 58

48011 - BILBAO

N.I.F.: A48-044978

b) Existencias

Los bienes comprendidos en Existencias, se encuentran valorados al precio de adquisición o coste de producción. Por considerar que el valor de mercado es superior al valor contabilizado, no se ha realizado provisión alguna.

c) Deudores

Los saldos que comprenden esta partida corresponden a Administraciones Públicas por devolución de impuestos.

d) Inversiones Financieras Temporales

La Sociedad ha seguido el criterio del coste de adquisición para la valoración de sus activos, habiéndose dotado la correspondiente provisión de depreciación de cartera de valores sobre aquellos valores admitidos a cotización, cuyo coste de adquisición fuera al final del ejercicio superior al último cambio del mes de Diciembre.

Respecto a los valores no admitidos a cotización oficial, aparecen provisionados, si el coste de adquisición es superior al valor teórico del último ejercicio aprobado por la Junta General de Accionistas.

e) Impuesto sobre Sociedades

El Gasto por Impuesto de Sociedades de cada ejercicio se calcula en función del Resultado económico antes de Impuestos, aumentando o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes y temporales con el resultado fiscal, entendiendo éste como la base imponible del citado impuesto. En caso de producirse base imponible negativa (pérdidas) ésta sería compensable con bases imponibles positivas que se puedan producir en los 7 ejercicios siguientes.

Cálculo del Impuesto

- Resultado antes de impuestos	454.059.813.-
- Diferencias permanentes	-57.914.754.-
- Bases negativas ej. 96-97 compensables	-3.591.627.-

BASE IMPONIBLE 392.553.432.-

Impuesto de Sociedades 127.579.865.-

Liquidación del Impuesto

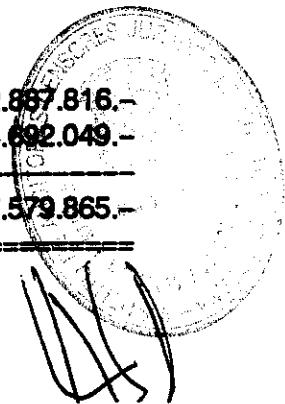
- Impuesto diferido por plusvalias acogidas a reinversión Art. 21	112.887.816.-
- Compensación crédito fiscal Ej. 92 y 93	14.692.049.-

127.579.865.-

=====

127.579.865.-

=====



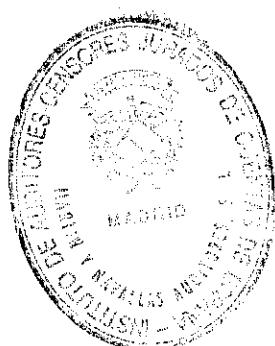
INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A.
Calle Gran Vía, 58
48011 - BILBAO

N.I.F.: A48-044978

Participaciones

Participación en el capital de Sociedades que cotizan en Bolsa, en cuantía superior al 3% de su capital.

<u>Denominación</u>	<u>Domicilio</u>	<u>% poseído</u>	<u>Capital</u>	<u>Resultado</u>	<u>Reservas</u>	<u>Último Ejercicio</u>
Invermar, S.A.	Gran Vía, 58 - Bilbao	4,56	469.000.000	-142.889.883	-77.599.118	
Inversora, S.A.	Gran Vía, 58 - Bilbao	17,90	385.000.000	-67.095289	-25.582.505	



INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A.

Calle Gran Vía, 58

48011 - BILBAO

N.I.F.: A48-044978

Capital social

El capital social de 296.400.000.- de Pesetas, está formado por 296.400 acciones de 1.000.- Pesetas de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, representadas por anotaciones en cuenta.

Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos, no existiendo restricciones estatutarias a su transmisibilidad, encontrándose admitidas a contratación pública y cotización oficial en las Bolsas de Comercio de Bilbao y Valencia.

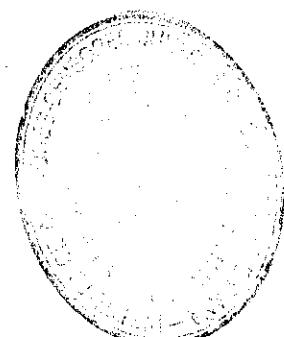
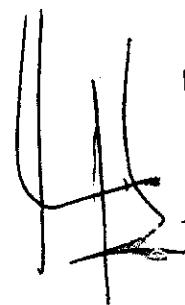
Deudas

La Sociedad no tiene deudas cuya duración residual sea superior a 5 años, ni tampoco con garantía real.

Retribución del Administrador Único

El Administrador no ha percibido retribución alguna por el desempeño de su función.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones o de pago de primas de seguros de vida.



INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A.

Calle Gran Vía, 58

48011 - BILBAO

N.I.F.: A48-044978

ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE



INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A.

Calle Gran Vía, 58

48011 – BILBAO

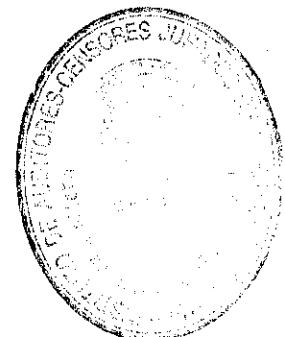
N.I.F.: A48-044978

ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

A la fecha de presentación de esta Memoria, no han ocurrido hechos u operaciones desde el 31 de Diciembre de 1.998 hasta la fecha de aprobación de las Cuentas Anuales, que por su relevancia deban hacerse constar en nota a las Cuentas Anuales adjuntas, ni tengan significación que altere la situación financiera de la Sociedad.



José Aguinaga Cárdenas
Administrador Único



INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A.

Calle Gran Vía, 58

48011 - BILBAO

N.I.F.: A48-044978

INFORME DE GESTION

EJERCICIO 1.998



INVERSIONES NUÑEZ DE BALBOA, S.A.

Calle Gran Vía, 58

48011 - BILBAO

N.I.F.: A48-044978

1.- Entorno Económico y Evolución Social

La cifra de negocios ha ascendido a 2.425.456.- Pesetas y los gastos de explotación a 2.399.760.- Ptas., lo que supuso la obtención de un beneficio de explotación de 25.696.- Pesetas.

Los ingresos financieros han sido de 456.891.624.- Pesetas, los gastos financieros 2.451.911.- Pesetas, y las provisiones financieras 405.596.- Ptas., que han ocasionado unos resultados financieros positivos de 454.034.117.- Pesetas.

Como consecuencia de todo ello, la Sociedad obtuvo un resultado positivo antes de impuestos de 454.059.813.- Pesetas, frente al resultado negativo de 2.911.385.- Pesetas, obtenido en el ejercicio anterior.

2.- Acontecimientos importantes de la Sociedad, ocurridos después del cierre del ejercicio.

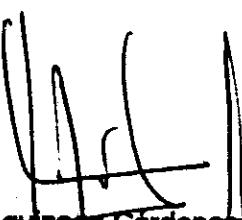
Tal como se ha hecho constar en la Memoria, no se han producido hechos u operaciones desde el 31 de Diciembre de 1.998 hasta la fecha de aprobación de las Cuentas Anuales, que por su importancia puedan alterar o tener significación sobre los estados financieros a esa fecha y que deban ser expuestos en este informe.

3.- Investigaciones y Desarrollo

La Sociedad no realiza actividades en relación con la investigación y desarrollo.

4.- Adquisición de acciones propias

No se ha producido adquisición de acciones propias en el ejercicio.


José Aguiarza Cárdenas
Administrador Único

