

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
16 JUL. 1999
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 1999.36.8.26....

Nº de Protocolo : LAM, 5 - 99

INFORME de Auditoría de las Cuentas Anuales al
31-12-98 de la Sociedad
"BOLSANOR, S.A."



LUIS ALBERTO MORENO LARA
Auditor-Censor Jurado de Cuentas,
Miembro nº 4384 del Registro Oficial
de Auditores del Instituto de
Contabilidad y Auditoría de Cuentas
(R.O.A.C.)

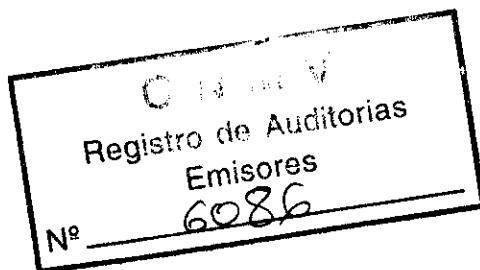
M^a Díaz de Haro, 8 - 3^o
BILBAO

Bilbao a 21 de Marzo de 1.999.



LUIS ALBERTO MORENO LARA
Censor-Auditor Jurado de Cuentas,
Miembro nº 4384 del Registro Oficial
de Auditores del Instituto de Contabilidad
y Auditoría de Cuentas (R.O.A.C.)
M^a Díaz de Haro, 8 - 3º

B I L B A O



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES.

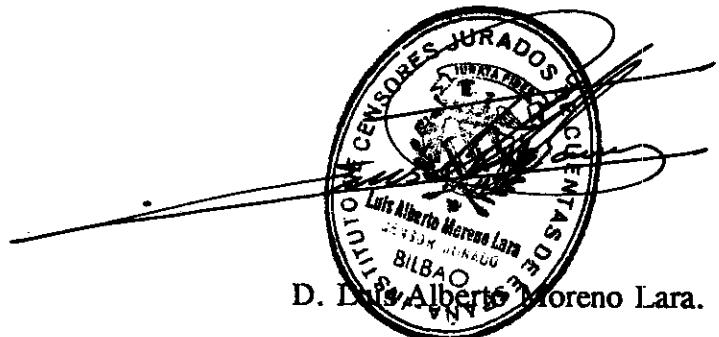
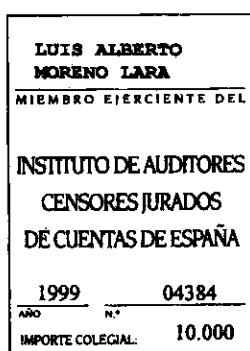
A LOS ACCIONISTAS DE "BOLSANOR, S.A."

- 1.** He auditado las cuentas anuales de "BOLSANOR, S.A.", que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 1.998, 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. 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 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.
- 2.** De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos con cada una de las partidas del Balance, de las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, además de las cifras del Ejercicio 1.998, las correspondientes al ejercicio



anterior. Mi opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1.998. Con fecha 7 de Mayo de 1.998, emití informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1.997, en el que expresé una opinión con una salvedad que perdura en 1.998.

3. En mi opinión, excepto por la salvedad indicada en el punto anterior, las cuentas anuales del ejercicio 1.998, adjuntas, expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de "BOLSANOR, S.A." al 31 de Diciembre de 1.998, y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados 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 aceptadas, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.



Bilbao a 21 de Marzo de 1.999.

**CUENTAS ANUALES DE:
BOLSANOR S.A.
N.I.F. A-28327096
(BALANCE)**



(B) INMOVILIZADO	54.160.293	157.160.293
3. Otras Instalaciones, Utillaje y Mobiliario	330.697	330.697
7. Amortizaciones	-330.697	-330.697
IV. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	54.160.293	157.160.293
1. Participaciones en empresas del grupo	81.084.706	184.084.706
6. Otros créditos	8.170.000	8.170.000
8. Provisiones	-35.094.413	-35.094.413
(D) ACTIVO CIRCULANTE	309.770.509	159.400.441
II. EXISTENCIAS	157.798.288	157.798.288
3. Productos en curso y semiterminados	157.798.288	157.798.288
III. DEUDORES	586.610	902.519
4. Deudores Varios	0	100.000
6. Administraciones Pùblicas	586.610	802.519
IV. INV. FINANCIERAS TEMPORALES	150.691.793	446.308
5. Cartera de valores a corto plazo	150.691.793	446.308
VI. TESORERIA	693.818	253.326

(A) FONDOS PROPIOS	362.898.402	316.047.534
I. CAPITAL SUSCRITO	203.750.000	203.750.000
IV. RESERVAS	308.192.686	308.192.686
1. Reserva Legal	40.000.000	40.000.000
5. Otras Reservas	268.192.686	268.192.686
V. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-195.895.152	-217.136.035
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores	-195.895.152	-217.136.035
VI. PERDIDAS Y GANANCIAS	46.850.868	21.240.883
(D) ACREDITORES A LARGO PLAZO	750.000	250.000
IV. OTROS ACREDITORES	750.000	250.000
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	750.000	250.000
(E) ACREDITORES A CORTO PLAZO	282.400	263.200
IV. ACREDITORES COMERCIALES	190.000	190.000
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	190.000	190.000
V. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	92.400	73.200
1. Administraciones Pùblicas	92.400	73.200

*1
F. J. Gómez de la Torre*

CUENTAS ANUALES DE:
 BOLSANOR S.A.
 N.I.F. A-28327096
 (PERDIDAS y GANANCIAS)



B.4). OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION	3.230.000	810.000
<i>b.4.a). Ing. accesorios y otros de gestión corriente</i>	3.230.000	810.000
A.6). OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	4.258.849	3.406.765
<i>a.6.a). Servicios exteriores</i>	3.844.356	3.000.798
<i>a.6.b). Tributos</i>	414.493	405.967
I. RESULTADO DE EXPLOTACION	-1.028.849	-2.596.765
B.6). ING. VALORES NEGOC. Y DE CREDITOS DEL ACT. INMOV.	69.892	143.023
<i>b.6.a). De empresas del grupo</i>	69.892	143.023
B.7). OTROS INTERESES E INGRESOS ASIMILADOS	47.525.289	657.110
<i>b.7.a). De empresas del grupo</i>	0	44.112
<i>b.7.c). Otros intereses</i>	525.359	0
<i>b.7.d). Beneficios en inversiones financieras</i>	46.999.930	612.998
II. RESULTADOS FINANCIEROS	47.595.181	800.133
III. RESULTADO ACT. ORDINARIA (I+II)	46.566.332	-1.796.632
B.12). INGRESOS EXTRAORDINARIOS	284.536	100.000
A.10). VARIACION DE PROV. DE IMM. INMATERIAL Y MATERIAL	0	-22.957.000
A.14) GASTOS Y PERDIDAS DE OTROS EJERCICIOS	0	19.485
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	284.536	23.037.515
V. RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS (III+IV)	46.850.868	21.240.883

*Alvaro
Lamela
por su cuenta*



**MEMORIA ABREVIADA DE
"BOLSANOR, S.A."
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.998
QUE PRESENTA EL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN A LA APROBACIÓN
DE LA JUNTA GENERAL.**

NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

La Sociedad Anónima BOLSANOR, S.A., con domicilio en Bilbao, calle Gran Vía, 38, fue constituida el día 13 de Agosto de 1.973, ante el Notario de Avila D. Carlos Prieto de Arezamena.

La actividad de la Sociedad se concreta en la adquisición, administración y enajenación de títulos, valores mobiliarios, fincas rústicas o urbanas, la promoción y construcción, la administración de gestiones urbanísticas, la explotación de hoteles y parahoteles.

A large, handwritten signature in black ink, appearing to read "J. L. B. de B.", is written over a rectangular area with a thin black border.



BOLSANOR, S.A.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.

a) Imagen Fiel.

No se han dado razones excepcionales por las que para mostrar la Imagen Fiel Patrimonial, no se hayan aplicado disposiciones legales en Materia.

b) Principios Contables.

Se han aplicado todos los principios contables obligatorios.

No se han aplicado otros principios contables no obligatorios.

c) Comparación de la información.

La estructura del Balance y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, es igual que la del ejercicio anterior y por tanto, perfectamente comparables.

d) Agrupaciones de partidas.

se han agrupado partidas precedidas de números árabes, ni en el Balance ni en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

e) Elementos recogidos en varias partidas.

No se han recogido elementos patrimoniales en varias partidas, por lo que son perfectamente identificables.

1.000.000,00



BOLSANOR, S.A.

NOTA 3 - DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS.

La distribución de resultados que se propone para su aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

<u>BASES DE REPARTO:</u>	<u>MILES DE</u>
	<u>PESETAS</u>
Pérdidas y Ganancias de 1.998	<u>46.851</u> Pts.
TOTAL	<u>46.851</u> Pts.
<u>DISTRIBUCIÓN</u>	
Compensación Resultados Negativos Ejercicios Anteriores	<u>46.851</u> Pts.
TOTAL	<u>46.851</u> Pts.

NOTA 4 - NORMAS DE VALORACIÓN Y CRITERIOS CONTABLES **APLICADOS EN LA CONFECCIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.**

La Sociedad ha aplicado las norma de valoración de obligado cumplimiento indicadas en la Ley de Sociedades Anónimas, que en relación a los capítulos más significativos del Balance y Cuenta de Pérdidas, son las siguientes:

a) Immobilizado Material.

La Sociedad valora su Immobilizado Material al precio de coste de adquisición, y al 31 de Diciembre de 1.998, se encuentra totalmente amortizado.



b) Inversiones Financieras.

Las inversiones financieras, tanto sean permanentes como temporales, se valoran al precio de adquisición, que incluye todos los gastos inherentes a la operación menos los dividendos o intereses explícitos devengados a la fecha de compra.

Al 31 de Diciembre, la Sociedad dota la provisión por depreciación siempre y cuando el valor del mercado sea inferior al del coste contabilizado, entendiendo como valor de mercado el siguiente:

- Para títulos cotizados en bolsa, la menor de las dos siguientes cotizaciones: la del día de cierre o la media del último trimestre.
- Para los títulos no cotizados, el valor contable que se desprenda del Balance a la fecha de cierre de ejercicio.

Las provisiones se calculan sobre Cuentas Anuales no auditadas, al no tener obligación legal de auditarse.

c) Acciones Propias.

No se dan, ya que la Sociedad carece de Autocartera.

d) Subvenciones.

La Sociedad no ha recibido subvenciones, ni de Capital ni de Explotación.

Alonso de la Torre



BOLSANOR, S.A.

e) Otras Provisiones del Grupo 1.

No se ha considerado la necesidad de crearlas.

f) Deudas y Créditos a Corto y Largo Plazo.

Las deudas que tiene la Sociedad, las contabiliza a Largo si su vencimiento es superior a un año, en otro caso las recoge a Corto Plazo.

g) Impuesto sobre Beneficios.

La Sociedad no contabiliza este gasto, dado que tiene pérdidas de ejercicios anteriores que son compensables fiscalmente, de acuerdo con la N.F. 3/96, de 26 de Junio y al no haber creado en los ejercicios correspondientes, por criterio de providencia, los activos fiscales de pérdidas a compensar, éstas se consideran como una diferencia permanente.

NOTA 5 - ACTIVO INMOVILIZADO.

5.1. Inmovilizado Material.

La composición de este epígrafe, en el transcurso de 1.998, es la siguiente, expresado en Miles de Pesetas:

Alfredo Gómez



BOLSANOR, S.A.

Saldo inicial (Neto) al 1/1/1.998	331
Entradas	
Salidas	
Saldo Final (Neto) al 31/12/1.998	331

5.2. Inmovilizado Financiero.

La composición de este epígrafe, en el transcurso de 1.998, ha sido, expresada en miles de pesetas:

Saldo inicial (neto) al 1/1/98	157.161
Entradas *	
Salidas	103.000
Saldo Final (neto) al 31/12/98	54.161

* Corresponde anulación de provisiones por depreciación.

NOTA 6 - EXISTENCIAS.

La Sociedad no posee solares que estén incluidos en las distintas clases de Inmuebles, recogidas en sus existencias.



NOTA 7 - CAPITAL SOCIAL.

a) Capital Social.

El capital social está formado por 163.000 acciones nominativas, de 1.250 pesetas de valor nominal, estando totalmente suscritas y desembolsadas, sin que existan varias clases de acciones.

NOTA 8 - DEUDAS.

La Sociedad no tiene contraídas más deudas, cuya duración residual pudiera ser a largo plazo, que fianzas recibidas de los arrendatarios de las lonjas de su propiedad, por P.Mls. 750.

Como consecuencia de la interpretación que la Sociedad efectúa, de la normativa fiscal aplicable a sus operaciones, para los años pendientes de inspección, (1.993 a 1.998), podrían existir determinados pasivos fiscales de carácter contingente que no son susceptibles de cuantificación objetiva. Los administradores de la Sociedad no esperan que se originen pérdidas significativas derivadas de dichos pasivos contingentes, para los que no existe provisión alguna en el balance de situación adjunto.

NOTA 9 - EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS.

La Sociedad participa directamente en el capital de las siguientes sociedades, expresado en miles de pesetas:

A large, handwritten signature is present in the bottom left corner, written over a rectangular border. The signature appears to read "D. Juan José P. de la Torre" and is dated "10/01/99".



BOLSANOR, S.A.

DENOMINACIÓN:	PLAYA CAMPANA, S.A.
DOMICILIO:	
FORMA JURÍDICA:	Sociedad Anónima
FRACCIÓN DEL CAPITAL QUE SE POSEE:	50%
IMPORTE DEL CAPITAL:	36.000
RESULTADOS NEGATIVOS ACUMULADOS:	(2.780)
RESULTADO EN 1.998 (GANANCIAS):	(47)

DENOMINACIÓN:	PLAYA MULATA, S.A.
DOMICILIO:	
FORMA JURÍDICA:	Sociedad Anónima
FRACCIÓN DEL CAPITAL QUE SE POSEE:	50%
IMPORTE DEL CAPITAL:	60.000
RESULTADOS NEGATIVOS ACUMULADOS:	(2.671)
RESULTADO EN 1.998 (PERDIDAS):	(813)

NOTA 10 - GASTOS.

La Sociedad no contrata personal por lo que no tiene gastos sociales.

La Sociedad tampoco ha dotado provisiones de tráfico, ya que se consideran todos sus deudores como cobrables.

NOTA 11 - OTRA INFORMACIÓN.

El organo de administración no ha recibido remuneración por ningún concepto, en el curso del ejercicio.

Alfonso de S.



BOLSANOR, S.A.

Tampoco ha recibido anticipos o créditos.

La sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de los miembros del órgano de administración.

En Bilbao a 30 de Marzo de 1.999.



Ignacio González