

**INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE LAS  
CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 1999 DE  
CREDITER, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO  
DE CRÉDITO**

***PEDRO RODRÍGUEZ SAN ROMÁN***

Auditor de Cuentas

## **INFORME**

*Pedro Rodríguez San Román*

*Auditor de Cuentas*

*Inscrito en el Registro Oficial de  
Auditores de Cuentas (R.O.A.C.)*

*Pirio, 14*

*Teléfono 91 504 41 68  
28007 Madrid*

## INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de CREDITER, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito.

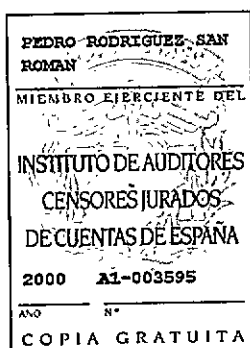
He auditado las cuentas anuales de CREDITER, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1999, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que 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 la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1999, las correspondientes al ejercicio anterior. Mi opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1999. Con fecha 4 de junio de 1999 emití mi informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1998 en el que expresé una opinión favorable.

En mi opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1999 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CREDITER, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito al 31 de diciembre de 1999 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 aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1999, contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. He verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1999. Mi trabajo como auditor se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

En Madrid a veintinueve de mayo de dos mil.



Pedro Rodríguez San Román  
Auditor de Cuentas  
R.O.A.C. 5.109

**CUENTAS ANUALES E**

=====

**INFORME DE GESTION**

=====

**EJERCICIO 1999**

=====

## BALANCES DE LOS EJERCICIOS 1999 Y 1998

ACTIVO	1999	1998
1. CAJA Y DEPOSITOS EN BANCOS CENTRALES .....	4.046.209	10.021.018
1.1 Caja	75.517	21.018
1.2 Banco de España	3.970.692	10.000.000
1.3 Otros Bancos Centrales		
2. DEUDAS DEL ESTADO .....		
3. ENTIDADES DE CREDITO .....	89.550.468	31.960.310
3.1 A la vista	89.550.468	31.960.310
3.2 Otros Créditos		
4. CREDITO SOBRE CLIENTES .....	2.192.899.194	1.952.690.163
5. OBLIGACIONES Y OTROS VALORES DE RENTA FIJA .....		
5.1 De emisión pública		
5.2 Otros emisores		
6. ACCIONES Y OTROS TITULOS DE RENTA VARIABLE .....		
7. PARTICIPACIONES .....		
7.1 En entidades de crédito		
7.2 Otras participaciones		
8. PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO .....		
8.1 En entidades de crédito		
8.2 Otras		
9. ACTIVOS INMATERIALES .....	17.735.936	6.834.844
9.1 Gastos de constitución		
9.2 Otros gastos amortizables	17.735.936	6.834.844
10. ACTIVOS MATERIALES .....	133.176.661	19.547.285
10.1 Terrenos y edificios de uso propio		
10.2 Otros Inmuebles	12.355.349	13.580.140
10.3 Mobiliario, instalaciones y otros	120.821.312	5.967.145
11. CAPITAL SUSCRITO NO DESEMBOLSADO .....		
11.1 Dividendos pasivos reclamados		
11.2 Resto		
13. OTROS ACTIVOS .....	28.741.408	36.253.748
14. CUENTAS DE PERIODIFICACION .....	14.083.605	9.274.780
15. PERDIDAS DEL EJERCICIO .....		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.480.233.481</b>	<b>2.066.582.148</b>



## BALANCES DE LOS EJERCICIOS 1999 Y 1998

PASIVO	1999	1998
1. ENTIDADES DE CREDITO .....		
1.1 A la vista		
1.2 A plazo		
2. DEBITOS A CLIENTES .....	526.553.117	458.888.722
2.1 Depósitos de ahorro	29.102.235	35.104.109
2.1.1 A la vista		
2.1.2 A plazo	29.102.235	35.104.109
2.2 Otros débitos	497.450.882	423.784.613
2.2.1 A la vista		
2.2.2 A plazo	497.450.882	423.784.613
3. DEBITOS REPRESENTADOS POR VALORES NEGOCIABLES .....	409.716.502	226.060.473
3.1 Bonos y obligaciones en circulación		
3.2 Pagarés y otros valores	409.716.502	226.060.473
4. OTROS PASIVOS .....	164.362.040	45.647.925
5. CUENTAS DE PERIODIFICACION .....	4.178.892	2.953.081
6. PROVISIONES PARA RIESGOS Y CARGAS .....	62.314.284	44.191.591
6.1 Fondo de pensionistas		
6.2 Provisión para impuestos		
6.3 Otras provisiones	62.314.284	44.191.591
7. BENEFICIOS DEL EJERCICIO .....	24.268.290	27.921.349
8. PASIVOS SUBORDINADOS .....		
9. CAPITAL SUSCRITO .....	1.175.000.000	1.175.000.000
10. PRIMAS DE EMISION .....		
11. RESERVAS .....	112.625.524	84.704.175
12. RESERVAS DE REVALORIZACION .....	1.214.832	1.214.832
13. RESULTADOS DE EJERCICIO ANTERIOR .....		
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>2.480.233.481</b>	<b>2.066.582.148</b>



## CUENTAS DE ORDEN

	1999	1998
1. PASIVOS CONTINGENTES .....	177.316.710	
1.1 Redescuentos, endosos y aceptaciones		
1.2 Activos afectos a diversas obligaciones		
1.3 Fianzas, avales y cauciones	177.316.710	
1.4 Otros pasivos contingentes		
2. COMPROMISOS .....		
2.1 Cesiones temporales con opción de recompra		
2.2 Disponibles por terceros		
2.3 Otros compromisos		
<b>TOTALES</b>	<b>177.316.710</b>	



## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS EJERCICIOS 1999 Y 1998

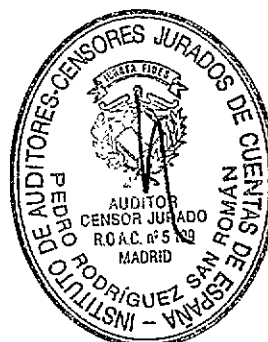
DEBE	1999	1998
1. INTERESES Y CARGAS ASIMILADAS .....	27.647.865	18.573.441
2. COMISIONES PAGADAS .....	843.578	299.473
3. PERDIDAS POR OPERACIONES FINANCIERAS .....		
4. GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION .....	49.257.019	43.751.594
4.1 De personal	41.462.411	34.622.347
Sueldos y salarios	34.399.327	29.039.769
Cargas sociales	7.063.084	5.582.578
de las que: pensiones		
4.2 Otros gastos administrativos	7.794.608	9.129.247
5. AMORTIZACION Y SANEAM. ACTIVOS MATERIALES E INMATERIALES .....	9.603.039	6.180.532
6. OTRAS CARGAS DE EXPLOTACION .....		
7. AMORTIZACION Y FONDOS PARA INSOLVENCIAS .....	23.578.534	17.075.365
8. SANEAMIENTO DE INMOVILIZACIONES FINANCIERAS .....		
9. QUEBRANTOS EXTRAORDINARIOS .....	2.505	9.321.614
10. BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS .....	37.310.827	42.917.479
11. IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES .....	13.042.537	14.996.130
12. BENEFICIO DEL EJERCICIO .....	24.268.290	27.921.349
<b>TOTALES</b>	<b>148.243.367</b>	<b>138.119.498</b>





## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS EJERCICIOS 1999 Y 1998

HABER	1999	1998
1. INTERESES Y RENDIMIENTOS ASIMILADOS .....	131.272.217	124.268.140
de los que:		
De la cartera de renta fija		
2. RENDIMIENTO DE LA CARTERA DE RENTA VARIABLE ...		
2.1 De acciones y otros títulos de renta variable		
2.2 De participaciones		
2.3 De participaciones en el grupo		
3. COMISIONES PERCIBIDAS .....	1.831.607	283.468
4. BENEFICIOS POR OPERACIONES FINANCIERAS .....		1.051.112
5. OTROS PRODUCTOS DE EXPLOTACION .....	5.455.841	7.827.787
6. BENEFICIOS EXTRAORDINARIOS .....	9.683.702	4.688.991
7. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS .....		
8. PERDIDAS DEL EJERCICIO .....		
<b>TOTALES</b>	<b>148.243.367</b>	<b>138.119.498</b>



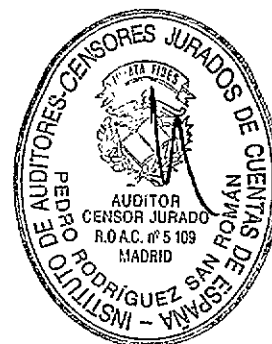
## MEMORIA DEL EJERCICIO 1999

### 1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

CREDITER, Sociedad Anónima, Establecimiento Financiero de Crédito, es una compañía constituida como Sociedad de Crédito Hipotecario autorizada por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de fecha 30 de julio de 1990, y transformada en Establecimiento Financiero de Crédito con autorización según Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de fecha 12 de diciembre de 1996, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 388 de Sociedades, folio 136, hoja M-7602, con Código de Identificación Fiscal A-79526679 e inscrita en el Registro de Establecimientos Financieros de Crédito a cargo del Banco de España con el número 8240 y domicilio social en Madrid, Calle de la Princesa, nº 23.

Su objeto social es la realización de las siguientes actividades :

- \* La concesión de préstamos y créditos, incluyendo crédito al consumo, crédito hipotecario y la financiación de transacciones comerciales.
- \* La realización de operaciones de arrendamiento financiero con inclusión de las siguientes actividades complementarias: mantenimiento y conservación de los bienes cedidos; concesión de financiación conectada a una operación de arrendamiento actual o futura; intervención y gestión de operaciones de arrendamiento financiero; actividades de arrendamiento no financiero que se podrán complementar o no con opciones de compra y los asesoramientos e informes comerciales.
- \* La emisión y gestión de tarjetas de crédito.
- \* La concesión de avales y garantías y la suscripción de compromisos similares.
- \* Como actividades accesorias, la Sociedad podrá realizar cualquiera otras que sean necesarias para un mejor desempeño de su actividad principal de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 692/1996, de 26 de abril.



## **2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **a) Imagen fiel:**

Las cuentas anuales han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con los formatos y criterios establecidos en la Circular del Banco de España 4/1991, de 14 de junio, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, sin que, a juicio de los administradores, resulte necesario incluir informaciones complementarias.

Las cuentas anuales se someterán a aprobación de la Junta General Ordinaria de accionistas, pero los administradores de la Sociedad estiman que serán ratificadas sin cambios significativos.

### **b) Principios contables:**

Las cuentas anuales se presentan de acuerdo con principios contables de carácter obligatorio y con las normas específicas que regulan la actividad de las entidades financieras.

### **c) Agrupación de partidas:**

Las cuentas anuales han sido adaptadas, a la normativa especial aplicable a este tipo de entidades. No se han reclasificado ni agrupado ninguna partida del ejercicio 1999 ni del corriente.

### **d) Elementos recogidos en otras partidas:**

No existen elementos patrimoniales que estén registrados en dos o más partidas del balance.

### **e) Adaptación al Euro:**

Ante el reto que supone este acontecimiento, en medios humanos y recursos tecnológicos, ya desde 1997 se abordaron análisis y estudios de impacto en las aplicaciones informáticas. Para realizar estos trabajos de adaptación de programas informáticos y la realización de nuevos programas que sustituyan a aquellos que se consideren obsoletos, se ha efectuado la subcontratación de recursos humanos a empresa de



servicios informáticos, por un importe según presupuesto de 40.800.000 pesetas.

Este "proyecto euro" afecta y requiere para su implantación, de la colaboración y esfuerzo de todo el equipo humano de la compañía, con especial dedicación y formación asistiendo a jornadas, seminarios y sesiones informativas tanto internas como en centros y organizaciones externas.

Los aspectos significativos en las cuentas anuales de 1999 derivados de la introducción del euro han sido los siguientes:

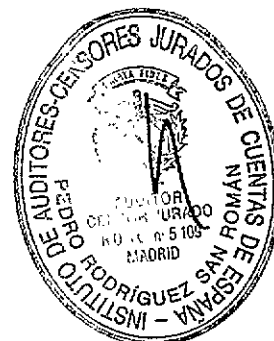
- Conforme a la normativa de Banco de España, se ha registrado en una cuenta específica activos inmateriales por un importe de 18.550.740 pesetas, y los respectivos gastos de amortización durante el ejercicio 1999 han sido de 3.761.088 pesetas. La amortización de esta cuenta tiene como límite fin del año 2001.
- Los gastos contabilizados según su naturaleza, debidos a la implantación del euro, excluidos los indicados en el punto anterior, han supuesto en el año 1999 un total de 7.506.326 pesetas, que se corresponde con gastos de formación, personal informático, y otros gastos diversos.

f) Impacto año 2000 :

Conjuntamente al proyecto euro, se han realizado trabajos de revisión, pruebas de arranque y funcionamiento de todos los sistemas, para simular situaciones de tiempo tanto de 31 de diciembre de 1999 y transición a 01 de enero de 2000 como de fechas de años posteriores.

Se ha exigido a nuestros proveedores la certificación de que su software está perfectamente adaptado al cambio de año (de 1999 a 2000), junto a estos informes obtenidos se ha confeccionado una metodología propia para afrontar la adecuación al cambio de año garantizando el funcionamiento del 100 por cien de todos nuestros programas.

El resultado de las verificaciones, comprobaciones y simulaciones es plenamente satisfactorio, en el 100 por cien de los casos, el correcto funcionamiento de los sistemas informáticos una vez alcanzado el año 2000, y por lo tanto ha sido superado el IMPACTO 2000.



### **3.- DISTRIBUCION DE RESULTADOS.**

<b>BASE DE REPARTO</b>	<b>1 9 9 9</b>	<b>1 9 9 8</b>
Perdidas y ganancias del ejercicio	24.268.290	27.921.349
<b>TOTAL</b>	<b>24.268.290</b>	<b>27.921.349</b>

<b>DISTRIBUCION</b>	<b>1 9 9 9</b>	<b>1 9 9 8</b>
A Reserva Legal	3.735.000	12.921.349
A Reserva Voluntaria	20.533.290	15.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>24.268.290</b>	<b>27.921.349</b>

Las propuestas de distribución de resultados cumplen con las limitaciones establecidas en la vigente normativa solicitaria y la de especial aplicación para esta entidad.

La propuesta de distribución del ejercicio 1998, que aquí figura, es la que en Junta General de accionistas (junio de 1999) fue aprobada rectificando la inicialmente propuesta (Reserva legal 2.793.000 y Reserva voluntaria 25.128.349).

### **4.- NORMAS DE VALORACION.**

Se indican a continuación los criterios contables aplicados en relación con las siguientes partidas:

a) Activo inmaterial.

El activo inmaterial está compuesto por programas informáticos valorados a su precio de adquisición, incluyendo en dicho coste todos los gastos inherentes a la compra y gastos de ampliación de capital.

La Entidad amortizará directamente este inmovilizado en el plazo de tres años.

b) Activo material.



El inmovilizado material se presenta por su precio de adquisición, menos la correspondiente amortización acumulada. La amortización se calcula linealmente según las tablas de las disposiciones legales vigentes, siendo los coeficientes de amortización anual utilizados:

Mobiliario .....	9,0 – 10,0 %
Instalaciones .....	10,0 %
Equipos informáticos .....	25,0 %
Inmuebles .....	1,5 %
Vehículo .....	15,0 %

Los inmuebles se amortizan al 1,5 por cien, como resultado de: "al valor total restarle el valor del suelo estimado en el 25 por ciento, y aplicarle una depreciación del 2 por cien al vuelo (edificio)".

c) Actualización del activo material.

A 31 de diciembre de 1996, la Sociedad ha procedido a actualizar los valores contables del activo material, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5, del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica.

La referida norma fue objeto de desarrollo por el Real Decreto 2607/1996, de 20 de diciembre, por el que se aprobaron las normas para la Actualización de Balances.

1. Elementos patrimoniales actualizados.

De acuerdo con las normas citadas se han actualizado la totalidad de los elementos patrimoniales susceptibles de dicha actualización, que figuran al cierre del ejercicio 1996 en el epígrafe "Inmovilizado Material", dentro del Activo del balance adjunto.

Se han excluido de la actualización aquellos elementos patrimoniales no susceptibles de utilización o de uso, así como aquellos que se encuentran fiscalmente amortizados.

2. Criterios de actualización.

Para las operaciones de actualización de los referidos elementos patrimoniales se han aplicado los coeficientes establecidos en el Real Decreto 2607/1996, del siguiente modo:

- Sobre el precio de adquisición y, en su caso, sobre el importe de mejoras, atendiendo al año de adquisición y, en su caso, al de las mejoras.



- Sobre las amortizaciones que, correspondientes al precio de adquisición y, en su caso, a las mejoras, fueron fiscalmente deducciones, atendiendo a cada uno de los años en que lo fueron.

3. Coefficiente de financiación.

El ratio de financiación de la sociedad correspondiente al balance del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 1999, y al de los cinco ejercicios anteriores, resulta en todo caso superior al 0,4 por lo que no se ha ponderado por este concepto el incremento del valor resultante de la aplicación de los coeficientes de actualización.

4. Valor de mercado.

En ningún caso, el valor resultante de la actualización ha excedido de los valores de mercado de los elementos patrimoniales actualizados.

5. Reserva de Revalorización RDL 7/1996.

El importe conjunto de la revalorización neta de los distintos elementos actualizados se ha abonado a la cuenta "Reserva de Revalorización Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio", dentro del capítulo Fondos Propios, del Pasivo del balance adjunto, teniendo como contrapartida las cuentas de Activo correspondientes a los elementos patrimoniales actualizados.

El saldo de la cuenta "Reserva de Revalorización", se ha minorado en el importe correspondiente al Gravamen Unico de Actualización, consistente en el 3 por ciento del saldo acreedor de la referida cuenta "Reserva de Revalorización".

El movimiento de la cuenta "Reserva de Revalorización" durante los ejercicios 1999 y 1998, ha sido el siguiente:

IMPORTE EN MILES	1999	1998
SALDO INICIAL	1.215	1.215
AUMENTOS	-	-
DISMINUCIONES :		
- Exceso sobre valor de mercado	-	-
- Importe del Gravamen Unico de Actualización	-	-
<b>SALDO FINAL ...</b>	<b>1.215</b>	<b>1.215</b>

El importe abonado a la cuenta "Reserva de Revalorización" no se ha integrado en la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio.

De acuerdo con la normativa antes referida, el saldo de la cuenta "Reserva de Revalorización", es indisponible en tanto no hayan sido



comprobadas las operaciones de actualización por la Administración Tributaria, o hubieran transcurrido 3 años desde la fecha de cierre del ejercicio 1996.

Una vez comprobadas las referidas operaciones o transcurrido el plazo antes mencionado, el saldo de la cuenta podrá destinarse a:

- Capital Social
- Reservas de libre disposición, una vez transcurridos 10 años desde la fecha de cierre del ejercicio 1996.

6. Importe de la actualización neta.

El importe de la actualización neta para cada partida del balance, ha sido el siguiente:

	IMPORTE EN MILES
INVERSIONES MATERIALES :	
Terrenos y Construcciones	142
INMOVILIZADO MATERIAL :	
Equipos Procesos Información	6
Mobiliario y Equipos de Oficina	163
Instalaciones	909
Elementos de Transporte	32
<b>TOTAL ACTUALIZACIÓN NETA</b>	<b>1.252</b>

Como consecuencia de las actualizaciones anteriores, el incremento de la dotación a la amortización y, por tanto, sobre el resultado del ejercicio, es de 203 mil pesetas, aproximadamente.

d) Otras obligaciones a pagar.

Registra las deudas por su valor nominal, sin que se hayan imputado a resultados gastos por intereses. Son obligaciones devengadas por las compras de la Sociedad, pendientes de pago a fin de cada ejercicio.

e) Impuestos sobre beneficios.

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio, se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, disminuido por las





diferencias permanentes y temporales, con el resultado fiscal, entendiéndolo éste como la base imponible del citado Impuesto.

f) Ingresos y gastos.

Están provisionados la totalidad de los gastos conocidos que corresponden a cada ejercicio e igualmente respecto de los ingresos.

#### **5.- CAJA Y DEPOSITOS EN BANCOS CENTRALES.**

Saldo a fin de ejercicio :	1 9 9 9	1 9 9 8
Caja, pesetas	75.517	21.018
Banco de España	3.970.692	10.000.000
<b>S U M A</b>	<b>4.046.209</b>	<b>10.021.018</b>

#### **6.- ENTIDADES DE CREDITO.**

Saldo a fin de ejercicio :	1 9 9 9	1 9 9 8
Ctas. Ctes. en Banco Central Hispano, Ag. Nº 4 de Madrid y en Solbank, Suc. 2074	89.550.468	31.960.310
<b>S U M A</b>	<b>89.550.468</b>	<b>31.960.310</b>

#### **7.- CREDITOS SOBRE CLIENTES.**

	1 9 9 9	1 9 9 8
Prestamos hipotecarios	1.480.721.197	1.442.138.571
Pólizas de crédito	126.915.369	51.481.923
Arrendamientos financieros	522.259.279	459.069.669
Crédito a otros deudores	63.003.349	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.192.899.194</b>	<b>1.952.690.163</b>



La estructura, por plazos remanentes, de las inversiones crediticias a 31 de diciembre de 1999 y 1998, es la siguiente:

	1999	1998
- Vencido a la vista	10.043.837	2.683.724
- Hasta tres meses	93.871.657	73.800.388
- Superior a tres meses e igual o inferior a un año.	263.094.270	211.472.130
- Superior a un año e inferior a cinco años.	990.457.422	775.447.107
- Superior a cinco años	835.432.008	889.286.814
<b>S U M A</b>	<b>2.192.899.194</b>	<b>1.952.690.163</b>

## 8.- ACTIVO INMATERIAL.

Aplicaciones informáticas	1999	1998
<b>Saldo inicial</b>	<b>4.063.459</b>	<b>5.835.942</b>
Compras del ejercicio	18.550.740	1.767.840
Amortización del ejercicio	- 6.391.520	- 3.540.323
<b>Saldo neto a fin del ejercicio</b>	<b>16.222.679</b>	<b>4.063.459</b>

Incluye la cuenta de introducción del euro, cuyo detalle figura en el apartado 2. e) anterior, presentando un saldo esta cuenta a fin del ejercicio de 15.895.775 pesetas.

Gastos Ampliación de Capital	1999	1998
<b>Saldo inicial</b>	<b>2.771.385</b>	
Adiciones del ejercicio		3.774.396
Amortización del ejercicio	- 1.258.128	- 1.003.011
<b>Saldo neto a fin del ejercicio</b>	<b>1.513.257</b>	<b>2.771.385</b>

## 9.- ACTIVO MATERIAL.

Lo integran equipos informáticos, vehículo, mobiliario, instalaciones e inmuebles (adjudicación en ejecución judicial).



	1999	1998
<b>Saldo inicial</b>	<b>19.547.285</b>	<b>16.876.314</b>
Compras del ejercicio	116.613.276	5.873.177
Ventas del ejercicio	- 1.066.500	- 1.596.944
Amortización del ejercicio	- 1.953.391	- 1.637.198
Amortz. de ventas del ejercicio	35.991	31.936
<b>Saldo neto a fin del ejercicio</b>	<b>133.176.661</b>	<b>19.547.285</b>

En "Compras del ejercicio" se incluyen 115.210.944 pesetas por bienes adquiridos en 1999 y que se formalizarán en operaciones de "arrendamiento financiero" en 2000.

#### 10.- OTROS ACTIVOS.

	1999	1998
Hda. Pca. Deudora IVA a devolver	22.661.036	37.784.488
Suplidos y fondos prestatarios	224.733	419.260
Fianzas constituidas	50.000	50.000
Juzgado 1ª Inst. nº.6 de Benidorm	3.694.600	-
Operaciones en camino	2.111.039	-
<b>TOTAL</b>	<b>28.741.408</b>	<b>36.253.748</b>

#### 11.- CUENTAS DE PERIODIFICACION (ACTIVO).

	1999	1998
Intereses devengados	5.431.134	3.418.230
Intereses antic. De recursos a dsto.	8.115.370	5.617.157
Pagos anticipados	537.101	239.393
<b>TOTAL</b>	<b>14.083.605</b>	<b>9.274.780</b>



## 12.- DEBITOS A CLIENTES.

	1999	1998
Depósitos ahorro – vivienda	29.102.235	29.139.773
Depósitos a plazo	-	5.964.336
Suma Depósitos de ahorro	29.102.235	35.104.109
Otros débitos :		
Depósitos empresas del Grupo	497.450.882	423.784.613
<b>TOTAL</b>	<b>526.553.117</b>	<b>458.888.722</b>

## 13.- DEBITOS POR VALORES NEGOCIABLES.

Corresponde a las emisiones de títulos pagarés abiertas al cierre del ejercicio:

Denominación programa	Importe máximo	Saldo vivo
- 2do. Programa pagarés .....	350.000.000	15.718.063
- 3er. Programa pagarés.....	400.000.000	393.998.439

El saldo total al 31 de diciembre es:

	1999	1998
Pagarés y otros valores	409.716.502	226.060.473
<b>TOTAL</b>	<b>409.716.502</b>	<b>226.060.473</b>

y la distribución por vencimientos es la siguiente:

	1999	1998
- Hasta tres meses	222.025.992	117.827.240
- De tres a seis meses	118.056.003	58.357.520
- De seis a nueve meses	23.577.203	14.054.063
- Superior a nueve meses	46.057.304	35.821.650
<b>S U M A</b>	<b>409.716.502</b>	<b>226.060.473</b>



#### 14.- OTROS PASIVOS.

	1999	1998
Diversas obligaciones a pagar	78.661.562	24.389.378
Hda. Pca. Acreedora Impto. Sdes.	2.643.457	6.024.039
Hda. Pca. Impto. Sdes. Diferido	4.363.023	1.554.485
Retención IRPF empleados	2.410.946	2.502.587
Retención IRPF profesionales	16.798	267.197
Retención intereses depósitos	3.350.373	2.237.716
Organismos de la Seguridad Social	629.696	616.043
Operaciones diversas en camino	799.100	29.000
Suplidos prestatarios	5.721.281	6.095.829
Cuotas dudosas enviadas a banco	2.705.319	1.931.651
Fianzas recibidas	60.000	-
Crédito anticipo pagos leasing	63.000.485	-
<b>TOTAL</b>	<b>164.362.040</b>	<b>45.647.925</b>

#### 15.- CUENTAS DE PERIODIFICACION (PASIVO).

	1999	1998
Intereses devengados no vencidos	3.553.051	2.519.875
Gastos devengados no vencidos	468.000	433.206
Ingresos anticipados	157.841	-
<b>TOTAL</b>	<b>4.178.892</b>	<b>2.953.081</b>

#### 16.- PROVISIONES PARA RIESGOS Y CARGAS.

	1999	1998
Fondos provisión para insolvencias	62.314.284	44.191.591
<b>TOTAL</b>	<b>62.314.284</b>	<b>44.191.591</b>

El Fondo de provisión para insolvencias tiene por objeto cubrir las pérdidas que, en su caso, pueden producirse en la recuperación íntegra de los riesgos contraídos por la entidad, (0,5 % de los préstamos hipotecarios entregados).



% de las pólizas de crédito y operaciones de arrendamiento financiero, según establece la Circular del Banco España 4/1991) y provisión específica dotada.

## 17.- FONDOS PROPIOS.

### a) Capital, acciones en circulación :

El capital social inicial era de 500 millones de pesetas, representado por 5.000 acciones, de 100.000 pesetas nominales cada una, numeradas del 1 al 5.000, ambos inclusive, nominativas.

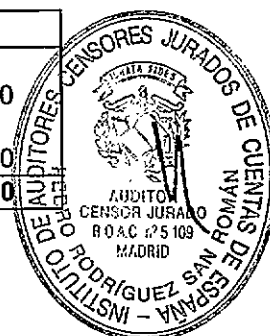
En 1996 se efectuó una ampliación de capital en 350 millones con el fin de alcanzar el capital mínimo exigido en el artículo 5,1 b) del Real Decreto 692/1996 de 26 de abril, realizándose dicho aumento de capital de la siguiente forma:

En cuanto a 85 millones de pesetas, mediante el incremento del valor nominal de la totalidad de las 5.000 acciones existentes, de 100.000 pesetas por acción en que se encuentra cifrado a 117.000 pesetas por acción, pasando dichas 5.000 acciones a constituir, en lo sucesivo, la Serie 1ª y realizándose dicho aumento mediante el desembolso del cien por 100 de su importe con cargo a la cuenta de Reservas voluntarias que tiene la Sociedad. En cuanto a los 265 millones de pesetas restantes, mediante la emisión y puesta en circulación, de 2.650 acciones nominativas de la Serie 2ª, numeradas correlativamente del 1 al 2.650 ambos inclusive, emitidas a la par, por un valor nominal de 100.000 pesetas cada una de ellas.

En 1997 se ha efectuado una ampliación de capital en 250 millones mediante la emisión y puesta en circulación, de 2.500 acciones nominativas de la Serie 2ª, numeradas correlativamente del 2.651 al 5.150 ambos inclusive, emitidas a la par, por un valor nominal de 100.000 pesetas cada una de ellas.

En 1998 se efectúa una ampliación de capital en 75 millones de pesetas mediante la creación, emisión y puesta en circulación de 750 acciones nominativas de la Serie 2ª, emitidas a la par, numeradas correlativamente del 5.151 al 5.900 ambos inclusive, de 100.000 pesetas de valor nominal cada una de ellas.

CAPITAL SOCIAL	1999	1998
Saldo inicial, 01 enero	1.175.000.000	1.100.00.000
Aumento de capital:		
Suscripción, aportación dineraria	0	75.000.000
<b>Saldo final, 31 diciembre</b>	<b>1.175.000.000</b>	<b>1.175.000.000</b>



b) Movimientos en los ejercicios :

	Reserva Legal	Reserva Voluntaria
Saldo inicial, 01 enero 1998	14.600.000	43.575.446
Aplicación beneficio del ejercicio 1997	2.653.000	23.875.729
Aumento de Capital Social		
Saldo final, 31 diciembre 1998	17.253.000	67.451.175
Aplicación beneficio del ejercicio 1998	12.921.349	15.000.000
<b>Saldo final, 31 diciembre 1999</b>	<b>30.174.349</b>	<b>82.451.175</b>

En este apartado la "Aplicación beneficio el ejercicio 1998" que figura es por los importes aprobados en Junta General de accionistas (junio 1999) que rectificó la propuesta de distribución de beneficios que había formulado el Consejo de Administración.

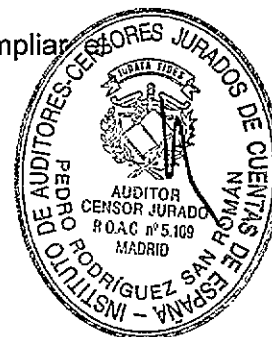
c) Reserva de Revalorización RDL 7/1996 :

El importe conjunto de la revalorización neta de los distintos elementos actualizados se ha abonado a la cuenta "Reserva de Revalorización Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio", teniendo como contrapartida las cuentas de Activo correspondientes a los elementos patrimoniales actualizados. Cuyo detalle figura en el apartado 5. c) anterior, siendo el saldo de esta Reserva de Revalorización de 1.214.832.- Ptas.

REVALORIZACION RDL 7 / 1996	1 9 9 9	1 9 9 8
Saldo inicial, 01 enero	1.214.832	1.214.832
Constitución Reserva RDL 7 / 1996	-	-
Variación Reserva RDL 7 / 1996	-	-
<b>Saldo final, 31 diciembre</b>	<b>1.214.832</b>	<b>1.214.832</b>

d) Autorización para ampliar capital :

No existe autorización por la Junta General de Accionistas para ampliar capital



## 18.- SITUACION FISCAL.

La Sociedad tiene sujetos a inspección los ejercicios 1999, 1998, 1997, 1996 y 1995. Por las operaciones efectuadas durante estos ejercicios, a juicio de los responsables de la Sociedad, no existen contingencias dignas de mención.

Conciliación del resultado de cada ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades:

	1999	1998
Resultado del ejercicio	24.268.290	27.921.349
+Diferencias permanentes	13.042.537	14.996.130
- Diferencias permanentes	- 46.435	-57.107
+Diferencias temporales	434.662	369.088
- Diferencias temporales	- 8.459.056	-2.226.857
<b>Base Imponible (Resultado fiscal)</b>	<b>29.239.998</b>	<b>41.002.603</b>

Cálculos del Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio:

	1999	1998
Base Imponible	29.239.998	41.002.603
35 % Tipo de gravamen	10.233.999	14.350.911
Deducciones por inversiones	-	- 5.000
Cuota líquida	10.233.999	14.345.911
Pagos a cuenta	7.405.116	8.010.488
Retenciones fiscales en la fuente	185.426	311.384
<b>Cuota a ingresar</b>	<b>2.643.457</b>	<b>6.024.039</b>

## 19.- INGRESOS Y GASTOS.

### GASTOS DE PERSONAL

La Sociedad tiene seis empleados en el ejercicio 1999 y cuatro en 1998. Han percibido:





	1999	1998
Sueldos y salarios	34.399.327	29.039.769
Cargas sociales	6.289.105	5.011.438
Otros gastos de personal	773.979	571.140
<b>TOTAL</b>	<b>41.462.411</b>	<b>34.622.347</b>

#### QUEBRANTOS EXTRAORDINARIOS

Por inmuebles que nos fueron adjudicados en procedimientos ejecutivos.

	1999	1998
Otros quebrantos	2.505	9.321.614
<b>TOTAL</b>	<b>2.505</b>	<b>9.321.614</b>

#### BENEFICIOS EXTRAORDINARIOS

Por enajenación de inmuebles que nos fueron adjudicados en procedimientos ejecutivos y otros.

	1999	1998
Venta de inmuebles	8.969.491	4.434.992
Otros productos	714.211	253.999
<b>TOTAL</b>	<b>9.683.702</b>	<b>4.688.991</b>

#### OTROS PRODUCTOS DE EXPLOTACION

Incluye la recuperación de las "provisiones-fondos" para insolvencias, dotadas con anterioridad, surgidas de operaciones específicas.

	1999	1998
Recuperación fondos específicos	5.455.841	7.827.787
<b>TOTAL</b>	<b>5.455.841</b>	<b>7.827.787</b>



## 20.- RIESGOS DE FIRMA.

En abril de este ejercicio que se cierra 1999 se ha iniciado la formalización de operaciones de aval a terceras personas. Siendo las operaciones e importes alcanzados al cierre del ejercicio, los siguientes:

AVALES	1999
Operaciones	159
Importe avalado	177.316.710

## 21.- OTRAS INFORMACIONES.

El Consejo de Administración ha percibido unas remuneraciones totales, que en el ejercicio 1998 fueron de 5.000.000 pesetas y en el ejercicio 1999 ha percibido una remuneración total de 5.250.000 pesetas.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida respecto a los miembros antiguos y actuales del Consejo de Administración, ni disfruta, el Consejo, de anticipos ó créditos concedidos, avalados ó garantizados por la Sociedad.



## 22.- CUADRO DE FINANCIACION.

	1999	1998	1999	1998
<b>APLICACIONES</b>				
Adquisición activo inmaterial	18.550.740	5.542.236		
Adquisición activo material	116.613.276	5.873.177		
Créditos sobre clientes	240.209.031	577.934.466		
Exceso de orígenes sobre aplicaciones		-		
<b>SUMAS ...</b>	<b>375.373.047</b>	<b>589.349.879</b>		
<b>ORIGENES</b>				
Créditos sobre clientes				
Enajenación activo material			1.066.500	1.596.944
Desembolso, ampliación de capital			-	75.000.000
Recursos procedentes de las operaciones			51.958.031	43.317.523
Exceso de aplicaciones sobre orígenes			322.348.516	469.435.412
<b>SUMAS ...</b>			<b>375.373.047</b>	<b>589.349.879</b>

VARIACION CAPITAL CIRCULANTE	EJERCICIO 1999		EJERCICIO 1998	
	AUMENTO	DISMINUCION	AUMENTO	DISMINUCION
Caja y depósitos en Bancos centrales		5.974.809	4.477.238	
Deudas del Estado				125.107.125
Entidades de crédito	57.590.158			21.189.310
Otros activos		7.512.340	13.140.261	
Cuentas de periodificación (activo)	4.808.825		858.344	
Débitos repr. Valores negociables		183.656.029	6.571.064	
Débitos a clientes		67.664.395		392.712.001
Otros pasivos		118.714.115	42.988.725	
Cuentas de periodificación (pasivo)		1.225.811	1.537.392	
<b>TOTAL ...</b>	<b>62.398.983</b>	<b>384.747.499</b>	<b>69.573.024</b>	<b>539.008.436</b>
<b>VARIACION CAPITAL CIRCULANTE</b>		<b>322.348.516</b>		<b>469.435.412</b>

=====



## INFORME GESTION

=====

*En este ejercicio, como en los anteriores, la actividad de la sociedad se centra fundamentalmente en el mercado hipotecario, habiendo otorgado préstamos hipotecarios por importe de 312.115.563 pesetas, formalizados en 44 operaciones con garantía hipotecaria. Asimismo se han formalizado operaciones de préstamo personal y de arrendamiento financiero por importe de 104.840.356 y 288.439.125 pesetas respectivamente. En conjunto la inversión crediticia total ha generado unos ingresos de 131.272.217 pesetas.*

*En este ejercicio se ha iniciado la concesión de avales, habiéndose formalizado 174 operaciones por importe total de 198.784.624 pesetas.*

*En cuanto a la actividad de captación de depósitos, estos han descendido hasta la cifra de 29.102.235 pesetas recibidos de particulares en cuentas de ahorro vivienda, como consecuencia directa de la nueva normativa aplicable a esta sociedad por la que no se permite la captación de nuevos depósitos de ahorro vinculado. En este ejercicio se ha realizado la captación de ahorro por medio de la "2ª y 3ª Emisión de Pagarés", lo que nos ha permitido alcanzar la cifra de 409.716.502 pesetas, a fin de ejercicio.*

*El beneficio neto del ejercicio 1999, ha sido de 24.268.290 pesetas una vez dotadas con suficiencia las provisiones y amortizaciones exigidas por la normativa especial aplicable a estas entidades.*

*Las expectativas para 2000 son positivas como consecuencia del buen momento económico general de la economía y del aumento de la renta disponible de las familias, lo que favorece la demanda de bienes duraderos y la contratación crediticia. Aunque la enorme competencia en el mercado hipotecario ha llevado a los tipos de interés a niveles históricamente bajos, se mantiene el margen financiero de nuestra actividad ya que se ha producido también una reducción en los tipos de interés del pasivo. Esta tendencia ya desde finales del ejercicio 1999 ha cambiado, y por tanto, con la esperada subida de tipos de interés los márgenes financieros aumentarán. En cualquier caso, estas circunstancias hacen que la inversión crediticia de este ejercicio continúe siendo muy selectiva y restringida, preferentemente con garantía de inmuebles situados en poblaciones consolidadas y sobre viviendas que sean residencia habitual.*

*Finalmente agradecer, expresamente a empleados y colaboradores de la Entidad, la dedicación y esfuerzo que han demostrado en este ejercicio y que ha permitido conseguir estos resultados.*



Don Enrique Yagües López, Secretario del Consejo de Administración de CREDITER, E.F.C., S.A.,

**CERTIFICA:**

Que en la reunión del Consejo de Administración de esta Compañía celebrada en el día de hoy se ha procedido a formular las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) y el Informe de Gestión correspondiente al ejercicio cerrado al día 31 de diciembre de 1999, y la propuesta de aplicación de Resultados que se han materializado en el ejemplar que antecede, compuesto de 24 hojas de papel con membrete de la Sociedad, sellados con su sello y rubricados por el Secretario del Consejo, firmando a continuación, en prueba de conformidad, todos los miembros del Consejo de Administración asistentes a la reunión.

Madrid, 23 de febrero de 2000

Isabel Castelo d'Ortega  
**Presidente**

Cristóbal Colón de C. y Gorosabel  
**Vicepresidente Consejo**

Rafael Estévez Bartolomé  
**Vicepresidente Consejo**

Enrique Yagües López  
**Consejero**

Eduardo González Sánchez  
**Consejero**

