

FINEX, S.A.
Cuentas anuales e
Informe de Gestión de 2000

Incluye Informe de Auditoría
de Cuentas anuales



Martínez
Ojeda
y Asociados

AUDITORES



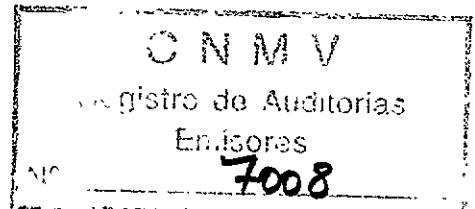
**Martínez
Ojeda
y Asociados**

AUDITORES

C/J Hernán Cortés, 2B dcha. - 4 y 5 46004 Valencia Tel.: 963 509 353 Fax: 963 534 636 e-mail: auditores@martinezojeda.net

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

A los accionistas de
FINEX, S.A.



1. Hemos auditado las cuentas anuales de FINEX, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2000, 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. 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.
2. 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, además de las cifras del ejercicio 2000, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2000. Con fecha 2 de junio de 2000 se emitió el informe de auditoría por otros auditores acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1999 en el que se expresaba una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2000 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de FINEX, S.A. al 31 de diciembre de 2000 y de los resultados de sus 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.



Martínez
Ojeda
y Asociados

C/J Hernán Cortés, 28 dcha. - 4 y 5 46004 Valencia Tel.: 963 509 353 Fax: 963 534 636 e-mail: auditores@martinezojeda.net

AUDITORES

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2000 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 2000. 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.

Valencia, 18 de mayo de 2001

JOSE GABRIEL MARTINEZ GARCIA	
MIEMBRO EJERCIENTE DEL	
INSTITUTO DE AUDITORES	
CENSORES JURADOS	
DE CUENTAS DE ESPAÑA	
2001	A3-000651
XRD	**
IMPORTE COLECCIAL 11.748.-pt	



Gabriel Martínez
Socio

FINEX S.A.

**CUENTAS ANUALES
DEL EJERCICIO 2000**

*Las cifras de estas cuentas anuales están expresadas
en miles de pesetas*

Valencia, a 30 de Marzo de 2001

FINEX S.A.
Balances de Situación al 31 de diciembre de 2000 y 1999 (expresados en miles de pesetas)

ACTIVO	Saldo al 31.12.00	Saldo al 31.12.99	PASIVO	Saldo al 31.12.00	Saldo al 31.12.99
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLOSOS NO EXIGIBLES	0	0	A) FONDOS PROPIOS	32.943	
B) INMOVILIZADO	48.596	51.406	I. Capital suscrito	40.800	
I. Gastos de establecimiento	0	0	II. Prima de emisión	0	
II. Inmovilizaciones intangibles	0	0	III. Reserva de revalorización	0	
III. Inmovilizaciones materiales	48.596	51.406	IV. Reservas	11.500	
IV. Inmovilizaciones financieras	0	0	V. Resultados de ejercicios anteriores	(20.542)	
V. Acciones propias	0	0	VI. Pérdidas y Ganancias. Beneficio/(pérdida)	1.185	
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	0	0	VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	0	
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	0	0	VIII. Acciones propias para reducción de capital	0	
D) ACTIVO CIRCULANTE	23.899	22.870	B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	0	
I. Accionistas por desembolsos exigidos	0	0	C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	0	
II. Existencias	0	0	D) ACREDITORES A LARGO PLAZO	30.740	
III. Deudores	2.429	1.022	E) ACREDITORES A CORTO PLAZO	8.812	
IV. Inversiones financieras temporales	21.523	21.523	F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	0	
V. Acciones propias a corto plazo	0	0			
VI. Tesorería	(53)	325			
VII. Ajustes por periodificación	0	0			
TOTAL ACTIVO	72.495	74.276	TOTAL PASIVO		72.495

Las notas 1 a 8 descritas en la Memoria forman parte integrante del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2000

FINEX S.A.
Cuentas de Pérdidas y Ganancias de los ejercicios anuales terminados
el 31 de diciembre de 2000 y 1999 (expresadas en miles de pesetas)

DEBE	2.000	1.999	HABER	2.000	1.99
A) GASTOS (A.1 a A.15)	4.612	1.395	B) INGRESOS (B.1 a B.13)	5.807	
A.1 Consumos de explotación	0	0	B.1 Ingresos de explotación	5.806	
A.2 Gastos de personal	0	0	a) Importe neto de la cifra de negocios	5.806	
a) Sueldos, salarios y asimilados	0	0	b) Otros ingresos de explotación	0	
b) Cargas sociales	0	0		0	
A.3 Donaciones para amortizaciones de				0	
Inmovilizado	2.810	2.810		0	
A.4 Variación de las provisiones de tráfico	0	0		0	
A.5 Otras gastos de explotación	1.771	2.664		0	
				0	
				0	
				0	
A.I BENEFICIOS DE EXPLOTACION	1.225	461	B.I PERDIDAS DE EXPLOTACION	0	
A.6 Gastos financieros y gastos asimilados	41	68	B.2 Ingresos financieros	1	
a) Por deudas con empresas del grupo	0	0	a) En empresas del grupo	0	
b) Por deudas con empresas asociadas	0	0	b) En empresas sociadas	0	
c) Por deudas con terceros y gastos	41	68	c) En empresas fuera del grupo	1	
asimilados	0	0		0	
d) Por pérdidas de inversiones financieras	0	0	B.3 Diferencias positivas de cambio	0	
A.7 Variación de las provisiones de inversiones	0	(4.147)			
financieras					
A.8 Diferencias negativas de cambio	0	0			
A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	0	4.081	B.II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	40	
A.III BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.185	4.542	B.III PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	0	
A.9 Variación de las provisiones de inmovilizado	0	0	B.4 Beneficios en enajenación de inmovilizado	0	
inmaterial, material y cartera de control			inmaterial, material y cartera de control		
A.10 Pérdidas procedentes del inmovilizado	0	0	B.5 Beneficios por operaciones con acciones y	0	
inmaterial, material y cartera de control			obligaciones propias		
A.11 Pérdidas por operaciones con acciones y	0	0	B.6 Subvenciones de capital transferidas al resultado	0	
obligaciones propias			del ejercicio		
A.12 Gastos extraordinarios	0	0	B.7 Ingresos extraordinarios	0	
A.13 Gastos y pérdidas de otros ejercicios	0	0	B.8 Ingresos y beneficios de otros ejercicios	0	
A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	0	0	B.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	0	
A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	1.185	4.542	B.V PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	0	
A.15 Impuesto sobre Sociedades	0	0			
A.16 Otras impuestos	0	0			
A.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	1.185	4.542	B.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)	0	

Las notas 1 a 8 descritas en la Memoria forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de 2000.

FINEX S.A.

**CUENTAS ANUALES
DEL EJERCICIO 2000**

*Las cifras de estas cuentas anuales están expresadas
en miles de pesetas*

Valencia, a 30 de Marzo de 2001

FINEX S.A.**MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2000****NOTA 1 ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

El objeto de la Sociedad FINEX S.A., de acuerdo con sus estatutos, es la compra, promoción, construcción, disfrute, arrendamiento, administración, gravamen y enajenación de toda clase de bienes inmuebles, y la compraventa, tenencia, gestión, administración y explotación de toda clase de valores mobiliarios.

Durante el ejercicio 2000 la Sociedad básicamente se ha dedicado al arrendamiento de inmuebles y a la compraventa de valores mobiliarios.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**a) Imagen fiel**

Las cuentas anuales que están formadas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria compuesta por las notas 1 a 8 han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad, se someterán a la Junta General de Accionistas para su aprobación, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

b) Principios contables

Las cuentas anuales se han preparado aplicando los principios contables generalmente aceptados. No existe ningún principio contable que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar.

c) Comparación de la información

Los datos relativos al corriente ejercicio se presentan bajo la estructura del Plan General de Contabilidad y permiten la comparación de la información con la obtenida en el ejercicio anterior.

FINEX S.A.**NOTA 3 DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS**

El Consejo de Administración propone a la Junta General de Accionistas la aprobación de la distribución de resultados que se detalla a continuación:

	Miles de pesetas
Bases de reparto	
Pérdidas y ganancias (beneficios)	1.185
Distribución	
A compensar resultados negativos de ejercicios anteriores	1.185

NOTA 4 NORMAS DE VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2000 han sido las siguientes:

a) Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran al precio de adquisición que incluye el precio de compra más todos los gastos incurridos hasta su puesta en funcionamiento

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes. Los gastos de conservación y mantenimiento se registran como gasto en el período en que se incurren.

El coeficiente anual de amortización aplicado al ser exclusivamente locales es el 4%.

b) Inversiones Financieras

Las inversiones financieras temporales, se registran al coste de adquisición o valor de mercado, el menor.

FINEX S.A.

Por valor de mercado se entiende la cotización oficial media del último trimestre del ejercicio o la cotización al cierre del mismo, aplicándose la menor de ambas para los títulos con cotización oficial.

Para registrar las minusvalías que se producen al comparar el coste y el valor de mercado se dotan las correspondientes provisiones.

c) Deudas

Las deudas se clasifican a largo o a corto plazo en función de si su vencimiento es posterior o anterior a un año desde la fecha del balance de situación y se registran por su valor nominal. La diferencia entre dicho valor y la cantidad recibida se contabiliza en el activo del balance como gastos a distribuir en varios ejercicios, imputándose a resultados del ejercicio en que se devengan de acuerdo a un criterio financiero.

d) Impuesto sobre beneficios

El gasto por el impuesto sobre sociedades se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiendo éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y pagos a cuenta.

La cuenta "Crédito por Pérdidas a Compensar" recoge el importe de la reducción del impuesto sobre beneficios a pagar en el futuro derivada de la existencia de bases imponibles negativas de dicho impuesto pendientes de compensación.

Las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

La sociedad tiene abiertos a Inspección, por todos los conceptos impositivos los ejercicios no prescritos.

e) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

FINEX S.A.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia la Sociedad solamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aun las eventuales, se contabilizan tan pronto como son conocidos.

NOTA 5 INMOVILIZADO MATERIAL

Los movimientos habidos durante el ejercicio en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas han sido los siguientes:

	Miles de Pesetas				
	Saldo Inicial	Adiciones o Dotaciones	Bajas o Retiros	Altas por Traspasos	Saldo Final
Coste: Construcciones	70.239	-	-	-	70.239
Total coste	70.239	-	-	-	70.239
Amortización acumulada: Construcciones	(18.833)	(2.810)	-	-	21.643
Total amortización	(18.833)	(2.810)	-	-	21.643
Total neto	51.406				48.596

NOTA 6 CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito está representado por 81.600 acciones ordinarias de 500 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, confiriendo los mismos derechos a sus tenedores.

La totalidad de las acciones están admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Valencia.

NOTA 7 DEUDAS

El detalle de las deudas a corto y largo plazo al 31 de diciembre de 2000 cuya duración residual es superior a cinco años es el siguiente, expresado en miles de pesetas.

Tipo de operaciones	Último vencimiento	Límite concedido	Deuda a corto plazo	Deuda a largo plazo
Préstamo Hipotecario	2.007	50.315	3.644	23.150
Préstamo Hipotecario	2.007	14.277	1.104	6.710
			4.748	29.860

FINEX S.A.

NOTA 8 OTRA INFORMACIÓN

Los miembros del Consejo de Administración no han percibido sueldos, dietas o remuneraciones de ninguna clase.

No se han efectuado anticipos o créditos a los miembros del Consejo de Administración.

No se han contraído obligaciones en materia de pensiones de seguro de vida respecto de los miembros antiguos o actuales del órgano de administración.

Consejo de Administración



INFORME DE GESTIÓN

FINEX S.A
Informe de Gestión Ejercicio 2000

Señores Accionistas:

Tras nuestro trigésimo cuarto ejercicio social comparecemos nuevamente ante vosotros al objeto de someter a vuestra superior sanción las Cuentas Anuales, Informe de Gestión y aplicación de resultados correspondientes al ejercicio de 2.000, junto con todos los demás extremos relacionados en el Orden del Día de la presente sesión.

La evolución del negocio y la situación de la Sociedad queda de manifiesto en lo expresado en las cuentas anuales, que recogen la información de los datos económico-financieros del ejercicio actual y el anterior.

Nuestra compañía se ha desenvuelto a lo largo del año centrando su actividad en la compraventa de valores mobiliarios y alquiler de inmuebles.

El pasado ejercicio bursátil presentó una evolución que hizo finalizar el índice de la Bolsa de Madrid en 880'71 %. Por sectores, los índices fueron: Bancos y Financieras 1.343'91 %; Eléctricas 859'64 %; Alimentación, Bebida, Tabaco 473'39 %; Construcción 970'99 %; Cartera-Inversión 754'18 %; Metal-Mecánica 310'99%; Petróleos y Químicas 635'54 %; Comunicaciones 1274'72 %; y Otras Industrias y Servicios 131'90 %, Nuevas Tecnologías 42'93 %.

Con posterioridad a su cierre, no se han producido acontecimientos que modifiquen los datos a fin de ejercicio.

Durante el ejercicio 2.000 la Sociedad no ha efectuado inversiones en materia de investigación y desarrollo.

La sociedad no ha procedido a la adquisición de sus propias acciones.

La propuesta de distribución del resultado se ha transcrita en el apartado tres de la Memoria del ejercicio.

Finalmente os agradecemos la confianza que venís depositando en nuestro Consejo.

Valencia, 30 de marzo de 2.001

EL CONSEJO DE ADMINISTRACION