

**“INVERSORA CONDAL, S.A.”**

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE  
DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

<b>C N M V</b>	
Registro de Auditorías	Emisores
Nº	7380

**INVERSORA CONDAL, S.A.**  
Paseo de Recoletos, nº 17  
28004 MADRID

### Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

A los Accionistas de la Sociedad.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **INVERSORA CONDAL, S.A.** que comprenden el Balance al 31 de Diciembre de 2001, 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 incluyen 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 y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, además de las cifras del ejercicio 2001, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2001. Con fecha 16 de febrero de 2001 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2000 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2001 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **INVERSORA CONDAL, S.A.** al 31 de Diciembre de 2001 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.



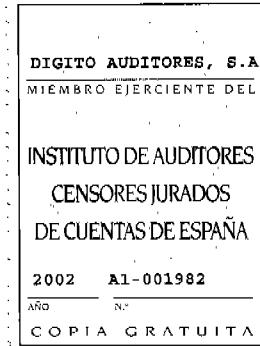
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2001 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2001. 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 auditados de la Sociedad.

Madrid, 25 de marzo de 2002

**DIGITO AUDITORES, S.A.**

José María Pinedo y de Noriega

**José María Pinedo y de Noriega**



# **CUENTAS ANUALES**

**INVERSORA CONDAL, S.A.**

**BALANCE DE SITUACIÓN**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

**MEMORIA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001**

**INVERSORA CONDAL, S.A.**  
**BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001**  
**(Expresado en EUROS)**

<b>ACTIVO</b>	<b>(NOTAS)</b>	<b>31.12.2001</b>	<b>31.12.2000</b>
<b>B) INMOVILIZADO</b>			
I. INMOVILIZACIONES MATERIALES	5	303.736,18	334.671,40
II. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS		961.619,37	-
		<b>INMOVILIZADO</b>	<b>1.265.355,55</b>
<b>D) ACTIVO CIRCULANTE</b>			
III. DEUDORES		96.077,25	967.132,00
IV. INVERS. FINANCIERAS TEMPORALES	9	4.794.908,84	5.020.398,18
VI. TESORERÍA		6.699,64	124.085,77
		<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>4.897.685,73</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>6.163.041,28</b>	<b>6.446.287,35</b>

<b>PASIVO</b>	<b>(NOTAS)</b>	<b>31.12.2001</b>	<b>31.12.2000</b>
<b>A) FONDOS PROPIOS</b>			
I. Capital	6	3.006.000,00	3.006.000,00
* Capital suscrito	6	3.006.000,00	3.006.000,00
II. Reservas		<b>3.991.205,59</b>	<b>4.087.367,53</b>
* Reserva legal		601.012,10	601.012,10
* Reserva voluntaria		3.390.193,49	3.486.355,43
V. Resultados negativos ejercicios anteriores		(649.610,23)	(971.969,84)
VI. Pérdidas y Ganancias		(185.425,12)	322.359,61
* Pérdidas y Ganancias (Beneficio)		(185.425,12)	322.359,61
		<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>6.162.170,24</b>
<b>D) ACREDITORES A CORTO PLAZO</b>		<b>871,04</b>	<b>2.530,05</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>6.163.041,28</b>	<b>6.446.287,35</b>

INVERSORA CONDAL, S.A.  
 CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001  
 (Expresado en EUROS)

A) GASTOS	31.12.2001	B) INGRESOS	31.12.2001	31.12.2000	31.12.2001	31.12.2000
1. CONSUMOS DE EXPLOTACIÓN	45.776,10	86.713,00				
2. GASTOS DE PERSONAL	-	24.695,59				
3. DOTACIÓN AMORTIZACIÓN	30.935,22	30.013,17				
5. OTROS GASTOS EXPLOTACIÓN	57.764,81	44.226,60				
I. BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN			I. PERDIDAS DE EXPLOTACIÓN		134.476,13	185.648,36
5. GASTOS FINANCIEROS	574.874,63	282.058,37	2. INGRESOS FINANCIEROS		523.006,84	471.523,24
* Variación Provisiones Inver. Financ.	572.048,08	248.096,32	* Dividendos		520.380,00	470.939,23
* Diferencias Negat. de cambio	1,88	(0,21)	* De inversiones Renta Fija		587,09	
* Otros Gastos Financieros	2.647,30	33.836,85	* Intereses Bancarios		2.039,75	584,01
* Intereses	177,37	125,41				
3. Bº EN VTA. DE ACTIVOS FIN.			3. Bº EN VTA. DE ACTIVOS FIN.		52.526,72	412.429,95
			* Beneficio Inversiones Financieras		1.727,46	412.429,95
			* Productos Futuros Financieros		50.799,26	
II. RTDOS. FINANC. POSITIVOS	658,93	601.894,82	II. RTDOS. FIN. NEGATIVOS			
III. Bºos ACT. ORDINARIAS	-	416.246,46	III. PDAS. DE ACT. ORDINARIAS			
12. GASTOS EXTRAORDINARIOS	51.607,92	4.946,46	4. RTDOS. EXTRAORDINARIOS			
V. Bºos ANTES DE IMPOTOS.	-	411.300,00	IV. RTDOS. EXTRAOR. NEGATIVOS		51.607,92	4.946,46
8. IMPTO. SOBRE SOCIEDADES	-	88.940,39	V. PDAS. ANTES DE IMPUESTOS		185.425,12	
VI. RTDOS. DEL EJERCICIO (Beneficio)		322.359,61	VI. RTDOS. DEL EJERCICIO (Pérdidas)		185.425,12	

## **1.- NATURALEZA Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD**

**INVERSORA CONDAL, S.A.**, (en adelante la Sociedad) fue constituida el 6 de julio de 1973 ante el Notario de Barcelona, D. José Núñez de Castro y Mínguez, con el nombre de INVERSORA CONDAL DE VALORES MOBILIARIOS, S.A..

La Sociedad de acuerdo con el Artículo 2 de sus Estatutos Sociales tiene como objeto social:

1. La adquisición, venta y administración de toda clase de títulos-valores.
2. La adquisición, venta y administración de toda clase de derechos reales.
3. La adquisición, venta y administración de toda clase de derechos de crédito.
4. La adquisición, venta y administración de Bienes Urbanos.
5. La adquisición, venta y administración de Bienes Rústicos.
6. Invertir y colocar capitales en toda clase de empresas, así como financiar negocios industriales y mercantiles.
7. La urbanización o parcelación de terrenos, la construcción por cuenta propia o ajena de toda clase de inmuebles y su explotación directa o indirecta incluso en arrendamiento.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto análogo.

## **2.- BASES DE PRESENTACION**

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Según lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad puede formular cuentas anuales abreviadas.

De acuerdo con lo permitido por la normativa, la Sociedad ha optado por omitir en la memoria los datos comparativos del ejercicio 2000.

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

El Consejo de Administración propone a la Junta la siguiente distribución del Resultado del ejercicio 2001:

<b>Base de reparto</b>	<b>Importe</b>
Pérdidas y Ganancias	(185.425,12)
a:	
A Rtdos. Negativos ejercicios anteriores	(185.425,12)

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

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas son los siguientes:

#### **Inmovilizado Material**

Valorado a su precio de adquisición. La amortización se realiza linealmente en función de la vida útil de cada elemento.

#### **Inversiones Financieras**

Las acciones, participaciones y valores de renta fija tanto de cartera interior como exterior, se contabilizan por su precio de adquisición, que incluye el conjunto de desembolsos dinerarios realizados o comprometidos más los gastos o inversiones inherentes a la operación de adquisición.

El valor de realización de cada uno de los valores de la cartera se calcula de acuerdo a las siguientes reglas:

- Los valores cotizados tanto de renta fija como variable, por su valor de mercado considerando como tal el que resulte de aplicar el cambio oficial de cierre del día de la fecha del Balance, si existe, o inmediato anterior, o al cambio medio ponderado si no existiera precio oficial de cierre.

No obstante, en el caso de inversiones de renta fija, si las cotizaciones oficiales mencionadas no reflejaran correcciones valorativas de acuerdo a la evolución de los tipos de interés de mercado, se tomará un precio que iguale el rendimiento interno de la inversión a dichos tipos de mercado.

- Los valores sin cotización oficial por su valor teórico contables del último balance aprobado, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsistan en el de la valoración posterior.

Por diferencia entre el coste de adquisición y el valor de mercado, si éste fuera inferior se dota la correspondiente Provisión por depreciación de valores mobiliarios.

Nos obstante lo anterior, cuando existan intereses, implícitos o explícitos, devengados y no vencidos al final del ejercicio, los cuales deberán estar contabilizados en el activo, la corrección valorativa se determinará comparando dicho precio de mercado con la suma del precio de adquisición de los valores y de los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio.

#### **Deudas a corto plazo**

Contabilizadas por su valor de reembolso. Se clasifican a corto plazo los créditos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y a largo plazo en el caso contrario.

#### **Impuesto sobre Sociedades**

Para la contabilización del impuesto sobre Sociedades, se consideran tanto las diferencias temporales como permanentes que puedan existir entre el resultado contable y el resultado fiscal, entendiendo éste como la base imponible del impuesto.

**INVERSORA CONDAL, S.A.**  
**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001**

6

En virtud de lo establecido en los artículos 122 y 127 bis de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad aplica,

- a) Por la parte de la base imponible comprendida entre 0 y 15.000.000 de pesetas, al tipo del 30%.
- b) Por la parte de base imponible restante, al tipo del 35%.

**Ingresos y gastos**

Contabilizados siguiendo los criterios de valoración establecidos en la normativa en vigor.

**5.- ACTIVO INMOVILIZADO**

**Inmovilizado Material**

El movimiento producido durante el ejercicio 2001 ha sido el siguiente:

Concepto	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Edif. y O. Construcciones	351.735,32	-	-	351.735,32
Maquinaria, instalac. y Utillaje	164.340,42	-	-	164.340,42
Mobiliarios y enseres	33.579,57	-	-	33.579,57
<b>Total Coste</b>	<b>549.655,31</b>			<b>549.655,31</b>
Amort. Acumulada	(214.983,91)	(30.935,22)	-	(245.919,13)
<b>Valor Neto</b>	<b>334.671,40</b>	<b>(30.935,22)</b>		<b>303.736,18</b>

**Inmovilizado Financiero**

Concepto	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Préstamos	-	961.619,37	-	961.619,37
<b>Total Coste</b>		<b>961.619,37</b>		<b>961.619,37</b>

Durante el ejercicio 2001 se han concedido dos préstamos participativos a las Sociedades "LANGOSTINOS DE HUELVA, S.A." y "CULTIVOS MARINOS DEL SUR, S.A." por importe de 721.214,53 EUROS y 240.404,84 EUROS, respectivamente, cuyos vencimientos se producirán el 31 de diciembre de 2011, conjuntamente.

**INVERSORA CONDAL, S.A.**  
**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001**

7

#### **6.- CAPITAL SOCIAL**

El capital social al 31 de diciembre de 2001 era de 3.006.000,00 EUROS y está dividido en 200.000 acciones de 15,03 EUROS de valor nominal.

#### **7.- DEUDAS**

La Sociedad no tiene deudas cuya duración residual sea superior a cinco años así como tampoco tiene deudas con garantía real.

#### **8.- EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS**

La Sociedad posee participación en las siguientes empresas asociadas:

a) **CULTIVOS MARINOS DEL SUR, S.A. (CULMASUR)**

Al 31 de diciembre de 2001 la Sociedad poseía un 34,15% del capital social de CULMASUR cuyo domicilio social se encuentra en la calle Méndez Núñez de Huelva.

b) **LANGOSTINOS DE HUEVA, S.A.**

Al 31 de diciembre de 2001 la Sociedad poseía un 21,56% del capital social. Su domicilio social se encuentra en la Carretera Pozo del Camino a Isla Cristina, s/n, en Isla Cristina, Huelva.

El detalle de los fondos propios de las empresas asociadas al 31 de diciembre de 2001, según el último balance aprobado, son los siguientes:

	<b>IMPORTE (EUROS)</b>				
	<b>Capital</b>	<b>Reservas</b>	<b>Rtdos. Neg. Ejer. anteriores</b>	<b>P y G</b>	<b>Total F. Propios</b>
Culmasur	4.627.793,20	-	(4.034.036,20)	(347.167,27)	246.589,73
Langostinos de Huelva	6.701.284,96	-	(6.005.370,73)	(269.802,75)	426.111,48

**INVERSORA CONDAL, S.A.**  
**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001**

8

## 9.- INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El detalle de la cartera valorada al 31 de diciembre de 2001 se presenta en el Anexo I.

El movimiento producido durante el ejercicio

Concepto	Saldo final	Altas	Bajas	Saldo final
<b>Cartera Interior</b>				
Fondos Públicos	-	1.322.189,02	(1.322.189,02)	-
Acciones Nac. Cotizadas	3.262.792,25	345.776,28	(149.276,65)	3.459.291,88
Acciones sin Cot. Oficial	6.148.900,38	-	-	6.148.900,38
<b>Total Cartera Interior</b>	<b>9.411.692,63</b>	<b>1.667.965,30</b>	<b>(1.471.465,67)</b>	<b>9.608.192,26</b>
<b>Cartera Exterior</b>				
Acciones Extranjeras	-	150.055,90	-	150.055,90
Opciones y Futuros	-	92.689,32	(92.686,11)	3,21
<b>Total Cartera Exterior</b>	<b>-</b>	<b>242.745,22</b>	<b>(92.686,11)</b>	<b>150.059,11</b>
Provis. Por deprec. V. Mobil.	(4.391.294,45)	(18.152.663,78)	17.580.615,70	(4.963.342,53)
<b>Total Cartera</b>	<b>5.020.398,18</b>			<b>4.794.908,84</b>

## 10.- SITUACIÓN FISCAL

Importe
<b>Resultado Contable del ejercicio 2001</b>
<b>(185.425,12)</b>
<b>Aumentos</b>
Diferencias permanentes 342.123,02
<b>B.I. (Rtdo. Fiscal)</b> 156.697,90
Cuota íntegra (30%) 27.045,54
Cuota íntegra (35%) 23.291,13
<b>Total Cuota íntegra</b> 50.336,67
Deduc. por doble impos. (50.336,67)
<b>Total Cuota líquida</b>
Retenc. y Pagos a Cuenta (95.060,18)
<b>Total Cuota a Pagar</b> (95.060,18)

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable difiere de la base imponible fiscal. Las diferencias permanentes surgen, como consecuencia de un ajuste positivo de 2.050.968,90 EUROS, por no considerar gasto deducible la depreciación de unos valores que permanecen en cartera y un ajuste negativo por la anulación de la provisión de estos mismos valores del ejercicio anterior, por importe de 1.708.845,88 EUROS.

Según se establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2001, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son aplicables desde el 1 de enero de 1997. La Dirección de la Sociedad no espera que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

#### **11.- INGRESOS Y GASTOS**

No procede señalar ninguna cantidad en concepto de cargas sociales, de variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables.

#### **12.- OTRA INFORMACIÓN**

En el ejercicio 2001, los Administradores no han recibido cantidad alguna en concepto de sueldos, dietas o cualquier otro tipo de remuneración.

## **1. ENTORNO ECONOMICO.**

El año 2001 ha estado marcado por una lenta desaceleración económica, suavizada aunque alargada en el tiempo por las sucesivas bajadas de tipos implantadas por los bancos centrales mundiales. Ha sido una desaceleración simultánea, a nivel global. Podemos decir que dicha ralentización económica tuvo parte de sus causas en el año 2000.

El efecto “pérdida de riqueza” experimentado por los inversores particulares debido a las caídas de las bolsas les hizo perder su confianza en la situación de la economía, que por otro lado, en EEUU, el principal motor económico de los últimos tiempos, llevaba 10 años de fuerte crecimiento.

Las fuertes tasas de crecimiento económico mantenidas hasta el momento, fueron posibles por los altos niveles de productividad proporcionados por los continuos avances tecnológicos. Pero el mercado alcanzó niveles cercanos a la saturación, con niveles de capex poco sostenibles, y que incluso llegaban a ahogar la actividad de las compañías.

Con esto, se empezó a contraer el nivel de nuevas inversiones, y se materializaron los primeros profit warnings.

La explosión de la burbuja tecnológica desembocó en fuertes caídas en las bolsas mundiales. Las empresas tecnológicas vieron reducirse drásticamente sus resultados. Los niveles de precios que habían alcanzado ya eran desorbitados incluso antes de las bajadas de los beneficios..

El mercado de capitales, tan ansioso de invertir tan solo meses antes, se secó, y muchas compañías cerraron por falta de financiación. Esto aceleró la caída, y más compañías siguieron.

El año se caracterizó por los profit warnings, las bajadas de tipos, los malos datos de crecimiento en las principales economías, las reestructuraciones empresariales con el consiguiente aumento del paro.

La volatilidad en los mercados de renta variable fue extrema en la primera mitad del año. Y en la segunda mitad, cuando parecía que las tendencias podrían estabilizarse el atentado terrorista al World Trade Center de Nueva York sembró el pánico de nuevo.

En España esta volatilidad se vio agudizada por la exposición de las empresas españolas a la crisis en Argentina. A pesar de todo, los mercados recuperaron fuertemente desde el mínimo alcanzado en Septiembre, y acabaron el año perdiendo tan sólo un 5,62 % el SP500, o un 20,95 % el Nasdaq. EN Europa, el EuroStoxx 600 cerró el año con una caída del 6,07 %. El Ibex español perdió un 7,87 %.

La renta fija fue la clara alternativa a los inversores, tanto por las bajadas de tipos como por la inestabilidad en los mercados de renta variable. El índice de renta fija global, JPM Global Index Broad en eur subió un 5,39 % en el año.

Por el lado de la divisa, y a pesar de las expectativas creadas ante la cercana introducción del Euro, el elevado déficit estadounidense y la mayor ralentización de su economía, el USD se mantuvo fuerte. El euro cayó frente al dólar un 2,5 %. El yen, sin embargo, seguía luchando contra su propio banco central para debilitarse. Pero las autoridades japonesas no lo permitieron, por confiar en sus exportaciones para que les saque de su 3<sup>a</sup> crisis de los últimos 10 años. El dólar subió un 1,57 % contra el yen.

## **2.- ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS TRAS EL CIERRE**

Al ir a proceder el Órgano de Administración de la Sociedad a formular las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión a comienzos del ejercicio 2002, los acontecimientos en la evolución de los negocios, no son dignos de reseñarse, por ser continuación de la situación descrita.

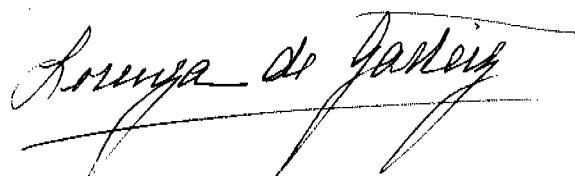
## **3.- PERSPECTIVAS**

La evolución de los negocios de la entidad, se hallan muy vinculados al desarrollo de los mercados, sobre los que es de resaltar a finales del año, su gran volatilidad.

## **4.- INVERSIONES EN INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO**

En el presente ejercicio, no se han realizado gastos en este sentido, por considerar el Órgano de Administración que no procedía hacerlos.

El Consejo de Administración de la sociedad, INVERSORA CONDAL, S.A, en su reunión de 30 de Marzo de 2002, formula las presentes Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2001 y el Informe de gestión, para su aprobación por la Junta General Ordinaria de accionistas, formando todo ello un bloque de 11 hojas numeradas que comprenden Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Memoria, Informe de Gestión y Cartera de Valores además de ésta, firmando las mismas en esta última hoja en señal de conformidad con las anteriores.



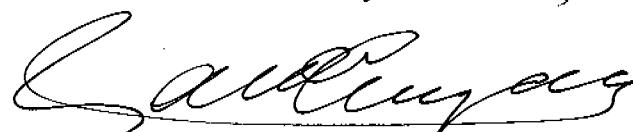
Presidenta.- Dña. Lorenza Garteiz-Gogeascoa Larrinaga



Vocal.- Dña. Begoña Abaitua Arana



Vocal.- Dña. Teresa Muguruza Garteiz-Gogeascoa



Secretario.- D. Gregorio Arretyunandia Cirarruista

