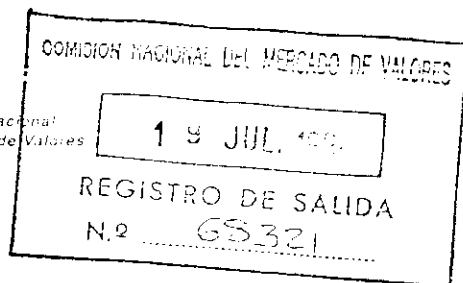


CNMV Comisión Nacional
del Mercado de Valores



Sr. D. Julio Fernández Poza
CARTEMAR, S.A.
Luis Doreste Silva, 60-1º
35004 LAS PALMAS DE GRAN
CANARIA

Madrid, 19 de julio de 1994

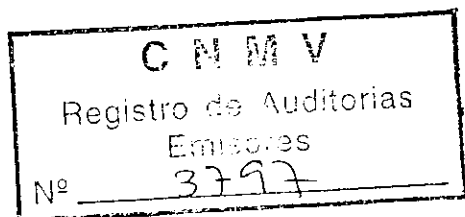
Con fecha 18 de julio de 1994 se ha registrado en esta Comisión, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 35 de la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 291/1992 de 27 de marzo, un informe de auditoría relativo a las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad CARTEMAR, S.A. correspondientes al ejercicio de 1993 y realizado por la firma PRICE WATERHOUSE AUDITORES, S.A.


De la lectura del (los) párrafo (s) tercero (y que afecta exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas) de la opinión del (los) informe (s) aludido (s), se deduce que las pruebas llevadas a cabo por el auditor no han incluido todas las verificaciones necesarias para que éste pudiera formarse una opinión completa sobre la razonabilidad de los estados financieros objeto de su examen, existiendo, por tanto, una limitación al alcance de los trabajos realizados por el auditor, por lo que consideramos que con el mencionado informe no se han cumplido íntegramente los requisitos legales en materia de auditoría.

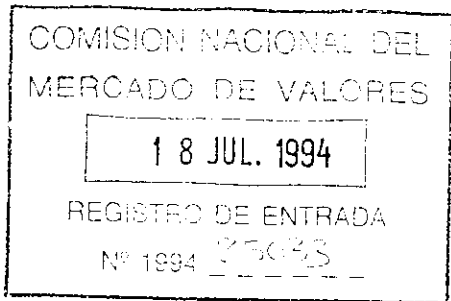
En estas circunstancias, entendemos corresponde a la sociedad aportar la documentación y realizar las actuaciones necesarias, así como al auditor efectuar las pruebas adicionales pertinentes, a fin de que pueda ser obviada la citada limitación.

Por consiguiente, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 27, 35, 85 y 92 de la Ley 24/88, de 28 de julio, del Mercado de Valores, se le requiere para que, en el plazo de tiempo más breve posible aporte la documentación mencionada con el objeto de que finalmente puedan incorporarse al registro público de auditorías de esta Comisión a la mayor brevedad, que no podrá exceder de 30 días, las conclusiones del auditor complementarias al informe de auditoría previamente remitido.

El Director de la División de Emisores




Rafael Sánchez de la Peña



Cartemar, S.A.

Informe de auditoría de cuentas anuales
individuales y consolidadas
al 31 de diciembre de 1993

3797

Price Waterhouse**Informe de Auditoría Independiente de Cuentas Anuales**

A los Accionistas de Cartemar, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Cartemar, S.A. y las cuentas anuales consolidadas de Cartemar, S.A. y sus sociedades dependientes y asociadas que componen el Grupo Consolidado Cartemar, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1993, 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, excepto por la salvedad mencionada en el párrafo 3, nuestro trabajo se ha 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 y del cuadro de financiación, además de la cifras del ejercicio 1993, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 1993. Con fecha 28 de mayo de 1993 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1992 en el que expresamos una opinión con salvedades.
3. No hemos recibido respuesta de la única entidad financiera con la que opera Inmobiliaria Norcasa, S.A. a la petición de confirmación de saldos al 31 de diciembre de 1993. No obstante, aún habiendo analizado el soporte documental de los saldos reconciliados con los registros contables, desconocemos el posible efecto que la no confirmación de dichos saldos por parte de la entidad financiera, pudiera tener sobre las cuentas anuales consolidadas adjuntas.
4. Cartemar, S.A. es una sociedad del Grupo Pleamar, integrado por empresas que operan en diferentes sectores económicos, las cuales son controladas y dirigidas mediante la aplicación de políticas y estrategias a nivel de grupo por Pleamar, S.A.
5. Durante los años 1991 y 1992 se llegó a un acuerdo para la cancelación de los saldos a cobrar a deudores por importe de 207 millones de pesetas, mediante la anulación de la venta realizada en 1988 de unos terrenos.



En esta operación no se eliminó contablemente el beneficio registrado en el momento de la venta, que ascendió a 58 millones de pesetas, por lo que el valor de las existencias y el patrimonio se encuentran sobrevalorados en este importe.

6. Existe un defecto en la dotación de la amortización de los inmuebles practicada en el ejercicio 1993 que asciende a aproximadamente 43 millones de pesetas. Consecuentemente, el patrimonio de la Sociedad y los resultados del ejercicio se encuentran sobrevalorados en este importe.
7. Durante el ejercicio 1993 la Sociedad no ha registrado los intereses vencidos correspondientes a los préstamos bancarios, que ascienden aproximadamente a 70 millones de pesetas (135 millones en 1992). Por consiguiente, el patrimonio de la Sociedad y los resultados del ejercicio, se encuentran sobrevalorados en este importe.
8. En 1991 se registraron como ingresos financieros 44 millones de pesetas, correspondientes al Impuesto de Tráfico de Empresas a pagar al Ministerio de Economía y Hacienda, en la venta realizada en 1990 del aparthotel Balito Beach a la sociedad dependiente Promociones Inmobiliarias Canarias, S.A. (PRICSA). Consideramos que la contabilización realizada no está de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y por consiguiente que el patrimonio de la Sociedad se encuentra sobrevalorado en este importe.
9. En la cuenta de existencias se recogen 398 millones de pesetas (405 millones en 1992), correspondientes a unas propiedades en proceso de venta desde el año 1987. Desconocemos las minusvalías o plusvalías, si las hubiere, en el caso de enajenación de las mismas.
10. En las cuentas de Deudores Varios se incluyen 218 millones de pesetas que representan los anticipos entregados para las obras de acondicionamiento realizadas en unos terrenos propiedad de la Sociedad. El plazo y su valor de recuperación, dependerá de la fecha y el precio de venta de los mismos.
11. Existen determinados pasivos fiscales y legales de carácter contingente cuyo importe no es susceptible de cuantificación objetiva. Las cuentas anuales adjuntas no incluyen provisión alguna por este concepto.
12. Cartemar, S.A. posee una aparthotel situado en Balito (Canarias) valorado en las cuentas anuales por importe de 1.485 millones de pesetas.

La Sociedad interpuso recurso de alzada contra el expediente abierto por la Jefatura de Costas por presuntas infracciones urbanísticas.



Debido a que, a la fecha de emisión de este informe no ha sido dictada sentencia alguna, no es posible determinar objetivamente el efecto, si lo hubiera, que este hecho produciría en las cuentas anuales adjuntas.

Adicionalmente, durante el ejercicio 1991, se incluyeron como mayor valor de la inversión un total de 70 millones de pesetas de gastos financieros, que no correspondían a préstamos afectos a activos. Por tanto, el patrimonio de la Sociedad se encuentra sobrevalorado en este importe.

13. Las cuentas anuales individuales y consolidadas presentan al 31 de diciembre de 1993 un fondo de maniobra negativo de 283 millones y 134 millones de pesetas respectivamente, considerando lo descrito en los párrafos, 5, 7, 8, 9 y 10 anteriores.

Asimismo, la Sociedad no ha tenido ninguna actividad de venta en el mercado inmobiliario en los tres últimos ejercicios.

Por consiguiente, la viabilidad de Cartemar, S.A. dependerá en gran medida de:

- a) La evolución del sector inmobiliario y su actividad dentro del mismo.
- b) De la resolución definitiva de las incertidumbre descritas en los párrafos anteriores.
- c) Del apoyo por parte de sus Accionistas.
- d) De la renegociación de la deuda vencida con los acreedores bancarias.

La Sociedad ha preparado sus cuentas anuales sobre la base del principio contable de gestión continuada; por lo tanto, no intentan reflejar los posibles ajustes que serían necesarios en el caso de que la misma no pudiera continuar con una empresa en marcha y tuviera, que realizar sus activos y liquidar sus pasivos, contingencias y compromisos, en condiciones diferentes y por unos importes distintos de los que se muestran en las cuentas anuales.

14. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajuste que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido verificar lo señalado en el párrafo 3, (esta salvedad solamente es de aplicación por las cuentas anuales consolidadas) excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de las incertidumbres señaladas en los párrafos 9 a 13, y por las salvedades descritas en los párrafos 5 a 8, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Cartemar, S.A. y del grupo Consolidado Cartemar, al 31 de diciembre de 1993 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados (en las cuentas individuales) 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.



15. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1993, 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 1993. 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.

Price Waterhouse Auditores, S.A.

Francisco Amo Baraybar
Socio - Auditor de Cuentas

3 de mayo de 1994

C. R. V
Registro de Cuentas
Exhibitorias
Nº 3797

18 JUL. 1994

REGISTRO DE ENTRADA

INFORME DE GESTIÓN Nº 1994 2503

Al igual que se indicaba en el pasado ejercicio de 1.992, la Sociedad ha continuado un año más sin actividad inmobiliaria debido a seguir con la misma situación de carencia de tesorería y condiciones para poder obtener los créditos necesarios.

El resumen de toda su actividad figura en la cuenta de Pérdidas y Ganancias fácilmente comprensible. Los ingresos corresponden a los servicios de administración prestados a nuestras filiales y a los alquileres de los apartamentos propiedad de la Sociedad sitos en la Urbanización Los Caideros (Gran Canaria).

En cuanto a los gastos, la partida más importante corresponde al cargo de los intereses de uno de los créditos bancarios.

Seguimos igualmente sin haber sentencia sobre los procedimientos que mantenemos con la Administración de Costas, cosa mucho más lamentable en las circunstancias actuales, ya que de haber estado en explotación el edificio terminado, no hay duda que la cuenta de explotación hubiera tenido carácter positivo, debido a la gran afluencia de turistas que han visitado la Isla durante todo el año 1.993, y con unas perspectivas aún mayores para 1.994.

Por ello, si continuara este crecimiento turístico, podríamos vernos favorecidos con el resurgimiento de la economía Canaria, y, como consecuencia, la venta de parcelas se reanudaría, con cuyos ingresos se podrían ir amortizando los créditos hipotecarios, lo que contribuiría, además, a disminuir el capítulo de gastos de intereses financieros, permitiendo presentar una cuenta de Pérdidas y Ganancias mucho más equilibrada.

Al igual que indicabamos en el ejercicio del año anterior, el futuro de la Sociedad depende del resultado favorable de los procesos judiciales a que anteriormente haciamos referencia, pues no hay duda que con la coyuntura turistica actual, la explotación del edificio de apartamentos seria positiva.

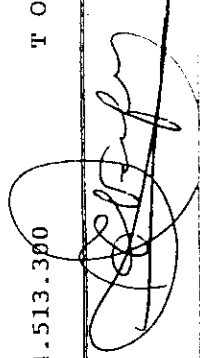
Después del cierre del ejercicio no se han producido hechos significativos. Asimismo se hace constar que la Sociedad no tiene acciones propias ni ha desarrollado actividades de investigación y desarrollo.

LaS Palmas de Gran Canaria, 1 de Febrero de 1.994

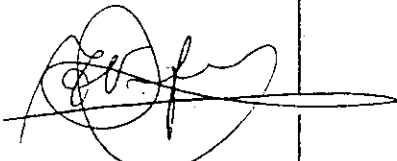
CARTEMAR, S. A.
P. P.
[Handwritten signature]

(en miles de pesetas)

	<u>1.993</u>	<u>1.992</u>	<u>P A S I V O</u>	
<u>A C T I V O</u>				<u>1.992</u>
<u>INMOVILIZADO</u>				
<u>Gastos de establecimiento</u>	--	5.966		1.700.552
<u>INMOVILIZADO MATERIAL</u>				838.558
Terrenos y construcciones	1.484.541	1.484.541		301.200
Otras instalaciones, Utillaje y Mobiliario	4.537	11.867		404.814
Amortizaciones	(-)47.991	(-) 50.666		426.857 (-)
				348.846 (-)
<u>INMOVILIZADO FINANCIERO</u>				2.469.421
Participaciones en empresas del grupo	1.367.729	1.505.228		1.671.851
Participaciones en empresas asociadas	190.419	199.736		1.361.397
Depositos y fianzas constituidos a largo plazo	1.599	1.599		
<u>TOTAL INMOVILIZADO ...</u>	<u>3.000.834</u>	<u>3.158.271</u>		<u>1.361.397</u>
<u>CIRCULANTE</u>				
<u>Existencias</u>				56.180
Terrenos	711.599	711.599		130.461
Construcciones terminadas	397.721	405.447		--
<u>Deudores</u>				58.736
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.478	1.361		10.977
Deudores varios	238.680	222.825		22.456
Administraciones publicas	8.832	8.260		--
Sociedades del grupo	3.505	--		1.595
<u>TESORERIA</u>	<u>1.424</u>	<u>5.537</u>		
<u>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</u>	<u>1.363.239</u>	<u>1.355.029</u>		27.148
<u>Ajustes por periodificación</u>	<u>1.558</u>	--		30.196
				870
				224.359
				323.636
				10.000
<u>TOTAL PASIVO</u>	<u>4.365.631</u>	<u>4.513.300</u>		<u>4.513.300</u>



PERDIDAS Y GANANCIAS

	EN MILES DE PESETAS	
	1.993	1.992
<u>EXPLOTACION</u>		
<u>Ingresos</u>		
Ventas	8.630	---
Alquileres y otros ingresos	31.831	23.725
Exceso de provisiones de riesgos y gastos.	---	403
<u>SUMA INGRESOS</u>	<u>40.461</u>	<u>24.128</u>
<u>Gastos</u>		
Variación de Edificios terminados y en curso	(-) 7.788	---
Sueldos y salarios	(-) 17.606	(-) 24.855
Cargas sociales	(-) 4.003	(-) 5.999
Otros gastos de personal	(-) 8.287	(-) 1.484
Dotac. para amortizaciones de inmovilizado	(-) 8.791	(-) 50.439
Variac.de prov. y pérdidas de ctos.incobra	(-) 2.800	---
Servicios exteriores	(-) 32.388	(-) 34.943
Tributos	(-) 283	(-) 166
<u>SUMA GASTOS</u>	<u>(-) 81.946</u>	<u>(-) 117.886</u>
<u>TOTAL PERDIDA DE EXPLOTACION</u>	<u>(-) 41.485</u>	<u>(-) 93.758</u>
<u>FINANCIEROS</u>		
<u>Ingresos</u>		
Particip. en capital empresas Grupo	4.124	15.682
Particip. en capital empresas fuera Grupo.	482	---
<u>Gastos</u>		
Por deudas con terceros y gtos. asimilados	(-) 311.967	(-) 1.536
<u>TOTAL FINANCIEROS</u>	<u>(-) 307.361</u>	<u>14.146</u>
<u>PERDIDA DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>	<u>(-) 348.846</u>	<u>(-) 79.612</u>
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDA)</u>	<u>(-) 348.846</u>	<u>(-) 79.612</u>
		

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DE LOS EJERCICIOS
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1.993 Y 1.992

1).- ACTIVIDAD.-

La Sociedad fue constituida el 5 de Septiembre de 1.972 ante el Notario de Madrid D. José Antonio Garcia-Noblejas y Garcia Noblejas con el nº 1.074 de su protocolo, siendo su objeto social principal la adquisición, tenencia, disfrute, administración en general y enajenación de valores mobiliarios. Este objeto social fue modificado por escritura pública ante el mismo Notario D. José Antonio Garcia Noblejas con fecha de 20 de Junio de 1.979, siendo actualmente su actividad principal la de promoción inmobiliaria.

El domicilio social actual se halla en la C/ Luis Doreste Silva, 60-1º. 35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

2).- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.

Las cuentas anuales se obtienen de los registros contables de la Sociedad y se han formalizado siguiendo los principios de contabilidad generalmente aceptados en España, recogidos en la legislación en vigor.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y esta memoria están expresados en miles de pesetas (Pmls).



3).- PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE RESULTADOS.

Los resultados del ejercicio actual han sido 348.846 (Pmls) de pérdidas que se propone a la Junta General de Accionistas traspasarlos en su totalidad a "Resultados negativos de ejercicios anteriores"

4).- NORMAS DE VALORACION.

Los criterios contables de valoración seguidos en las cuentas anuales son:

a).- Gastos de ampliación de capital.

Se contabilizan por los gastos realmente efectuados.

Su amortización se realiza sistemáticamente de forma lineal durante un periodo de 5 años contados a partir de la fecha de la producción del gasto, si bien en este ejercicio se ha amortizado la totalidad del saldo al 31-12-93.


b).- Inmovilizado material.

Los elementos comprendidos en el Inmovilizado Material están valorados a su precio de adquisición.

La cantidad que figura como amortización corresponde a mobiliario, equipos de oficina y el Aparthotel-Balito siguiéndose el criterio de amortización de acuerdo con los índices que determinan las tablas en vigor, que es del 10% y el 3% de Inmuebles.

c).- Valores mobiliarios

Los valores mobiliarios están valorados a su precio de adquisición satisfecho en el momento de su compra.



d).- Existencias

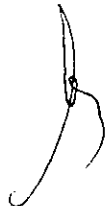
Las existencias están valoradas a su precio de adquisición o coste de producción, más las mejoras introducidas en lo que a los edificios construidos se refieren.

e).- Deudores y acreedores.

Los débitos y créditos, tanto deudores como acreedores, a corto o largo plazo, están registrados a su valor nominal. Los intereses correspondientes a dichas operaciones se imputan al ejercicio en que se producen.

f).- Contabilización de ingresos y gastos.

Las ventas de bienes e ingresos por servicios prestados están registradas sin incluir los importes correspondientes a los impuestos que gravan estas operaciones, imputándose al ejercicio en que se producen.



5.- INMOVILIZADO MATERIAL

5.1 Los importes y variaciones experimentadas durante los ejercicios 1.993 y 1.992 por las partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

	Saldo al 31-12-91	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31-12-92	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31-12-93
Terrenos y construc.	1.484.541	---	---	1.484.541	---	---	1.484.541
Mobiliario	11.992	12	137	11.867	---	7.330	4.537
PMLs	1.496.533	12	137	1.496.408	---	7.330	1.489.078

Las variaciones de la amortización acumulada durante dichos periodos son:

	Saldo al 31-12-91	Dotación	Disminuciones	Saldo al 31-12-92	Dotación	Disminuciones	Saldo al 31-12-93
Mobiliario	4.943	1.187	---	6.130	2.094	4.769	3.455
Terrenos y construcc.	---	44.536	---	44.536	---	---	44.536
PMLs	4.943	45.723	---	50.666	2.094	4.769	47.991

6.- INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

6.1 El importe y las variaciones experimentadas durante los ejercicios 1.993 y 1.992 por las partidas que componen el inmovilizado financiero, se muestran a continuación:

a) Variaciones del inmovilizado financiero:

	Saldo al 31-12-91	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31-12-92	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31-12-93
Participaciones en empresas del grupo ..	1.505.228	---	---	1.505.228	---	137.499	1.367.729
Participaciones en empresas asociadas ..	197.220	2.516	---	199.736	483	9.800	190.419
Depósitos y fianzas a largo plazo	2.722	---	1.123	1.599	---	---	1.599
PMIs	1.705.170	2.516	1.123	1.706.563	483	147.299	1.559.747

El incremento en la participación de empresas asociadas corresponde a aportaciones hechas por Cartemar a Miches Grand Resort.

Las aportación se produjo en el mes de Junio de 1.993 por importe de 3.786 US Dólares. Durante el ejercicio 1.993 se ha vendido un 11% de la participación en Pricsa por 137.499 Mls.Ptas, que corresponden al valor nominal de las acciones.

6.2. Las participaciones en empresas del grupo vienen representadas por la inversión de la compañía en las siguientes Sociedades:

<u>Compañía</u>	<u>Domicilio</u>	<u>Actividad</u>	<u>Participación directa</u>	<u>Valor contable de la participación</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas del ejercicio</u>	<u>Resultados del ejercicio</u>
PRICSA	Gral. Pardiñas, 92 Madrid.	Inmobiliaria	89%	1.112.721	1.250.000	(50.338)	(7.923)
NORCASA	Gral. Pardiñas, 92 Madrid.	Inmobiliaria	50%	255.008	510.000	98.955	(918)
			PMIs	1.367.729			(8.841)

6.3. Las participaciones en empresas asociadas vienen representadas por la inversión de la compañía en las siguientes Sociedades:

<u>Compañía</u>	<u>Domicilio</u>	<u>Actividad</u>	<u>Participación directa</u>	<u>Valor contable de la participación</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas del ejercicio</u>	<u>Resultados del ejercicio</u>
SACAR	Antonio M ^a Manrique. 8L. Palmas	Inmobiliaria	49%	98.000	200.000	-	-
NICHES	Sto. Domingo	Inmobiliaria	45%	91.859	9.320P.d	(57)	18
Otras participaciones			-	560	-	-	-
			PMIs.	190.419			-

7.- EXISTENCIAS

	Saldo al 31-12-91	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31-12-92	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31-12-93
Terrenos	613.707	97.892	---	711.599	---	---	711.599
Edifs. construidos	405.447	---	---	405.447	---	7.726	397.721
P.M.s	1.019.154	97.892	---	1.117.046	---	7.726	1.109.320

TERRENOS

En Canarias 711.599

EDIFICIOS TERMINADOS

En Canarias 397.721

T O T A L 1.109.320



a) Terrenos.-

Los terrenos correspondientes a Canarias cuyo importe figura en el cuadro anterior que fueron comprados en 1.987 se hallan situados en el término municipal de Mogán al Sur de la Isla de Gran Canaria, en el P.K 70 de la carretera de Las Palmas a Mogán en el lugar denominado Barranco de Balito. Dichos terrenos que se hallan en periodo de urbanización general, se encuentran afectos al cumplimiento de las obligaciones derivadas de una Agrupación de Empresas entre Cartemar y la empresa constructora SATOCAN, domiciliada en Las Palmas de Gran Canaria.


Esta afección consiste en que una vez urbanizados los terrenos con todos sus servicios por la empresa Satocan, sin costo alguno para Cartemar, el producto de la venta se dividirá al 50% entre las dos empresas que forman la Agrupación.

Si no se hiciera la Urbanización por parte de la empresa constructora, Cartemar correría con los gastos de urbanización y entonces el producto total de la venta sería íntegramente para nuestra Sociedad.

EL incremento en el importe de los terrenos, se debe a la cancelación de una venta del año 1.988 a Canarias Konllave, S.A, anulándose en el año 92 al mismo tiempo la cuenta a cobrar.

b) Edificios terminados.-

Corresponde a bungalows y plazas de garaje en proceso de venta.



8).- FONDOS PROPIOS.

8.1 El importe y los movimientos en las cuentas de capital y reservas durante el ejercicio 1.993 han sido los siguientes:

	Saldo al 31-12-91	Otros movimientos	Saldo al 31-12-92	Distribución resultados 31-12-92	Otros movimientos	Saldo al 31-12-93
Capital social	1.700.552	-	1.700.552	-	-	1.700.552
Prima de emisión acciones	838.558	-	838.558	-	-	838.558
Reserva legal	301.200	-	301.200	-	-	301.200
Reservas voluntarias	112.230	292.854	404.814	-	-	404.814
Previsión para inversiones	292.584	(292.854)	-	-	-	-
Resultados negativos ej.ant.	(310.936)	(36.309)	(347.245)	(79.612)	-	(426.857)
Pérdidas y ganancias	(41.806)	(37.806)	(79.612)	79.612	(348.846)	(348.846)
FMS	2.892.382	(74.115)	2.818.267	-	(348.846)	2.469.421

8.2 El capital se encuentra representado por 1.700.552 acciones al portador, de 1.000 ptas nominales.

8.3 Los accionistas principales disponibles de acuerdo con las últimas comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en la Sociedad son:

<u>Nombre Accionista</u>	<u>Nº acciones</u>	<u>% participación</u>
Inmobiliaria Meridional, S.A	838.826	49,32

9.- DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

Créditos Hipotecarios.-

El detalle al 31-12-93 es el siguiente:

	<u>Principal</u>	<u>Tipo interés</u>	<u>Intereses</u>
(1) Banco Hispano	550.000	11,1%	64.102
Banco Hispano	53.119	11,1%	-
(2) Inm. Meridional-Balito	1.135.654	-	-
(3) Caja Insular Ahorros	1.577	11%	-
PMLs	1.740.350		64.102



Vencimientos de los Créditos hipotecarios

	<u>Corto Plazo</u>		<u>Largo plazo</u>		<u>Total</u>
	<u>1.994</u>	<u>1.995</u>	<u>1.996</u>	<u>Años sucesivos</u>	
Banco Hispano	15.000	10.000	5.000	520.000	550.000
Banco Hispano	53.119	-	-	-	53.119
Banco Intereses	64.102	-	-	-	64.102
I. Meridional-Balito	-	-	-	1.135.654	1.135.654
Caja Insular Ahorros	380	230	80	887	1.577
	<hr/>				
PMIs ..	132.601	10.230	5.080	1.656.541	1.804.452

- (1) 550.000 Mls pesetas garantizados por el APARTHOTEL en Balito Beach, valorado en 1.484.541 Mls pesetas.
50.000 Mls pesetas, garantizados por 32 bungalows
3 garajes y 5 locales en "Los Caideros", valorados en 399.539 Mls de pesetas.
- (2) Garantizado por prenda del 50% de las acciones de Norcasa valoradas en 255.000 Mls pesetas e hipoteca de un inmueble valorado en PMIs. 1.231.262 de la sociedad dependiente PRICSA.
- (3) Hipoteca s/el Bungalow 90-E en Los Caideros de coste 5.908 Mls de pesetas.

10.- EMPRESAS DEL GRUPO

	<u>31-12-93</u>	<u>31-12-92</u>
<u>Saldos con Sociedades</u>		
- Urbana Edificio Plaza España	(3.950)	---
- PRICSA	(7.028)	152
- SACAR	2.023	(600)
- CALAS DE GRAN CANARIA	23	---
- NORCASA	1.460	---
- Inmobiliaria Meridional, S.A.	---	(58.288)
PMIs	(7.472)	(58.736)



Operaciones realizadas durante el ejercicio

- Dividendos Norcasa	4.124	15.682
- Ingresos por prestación de servicios	15.740	13.501
- Ingresos por comisiones	---	1.525
PMIs	19.864	30.708

11.- SITUACION FISCAL

- 11.1 Durante el ejercicio 1.993 no se habia pagado cantidad alguna a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- 11.2 Permanecen abiertos a inspección los siguientes impuestos para los ejercicios mencionados a continuación:

	<u>Ejercicio</u>
Impuesto sobre Sociedades	1.988 a 1.993
Impuesto sobre el valor añadido	"
Impuesto renta personas fisicas	"
Impuesto tráfico empresas	"

Debido a posibles interpretaciones de la normativa fiscal aplicable a algunas operaciones, podrian existir determinados pasivos fiscales de carácter contingente. Sin embargo la posibilidad de que se materializen es remota, y en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse, no afectaria significativamente a las cuentas anuales adjuntas.

12.- INGRESOS Y GASTOS

- 12.1. La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la sociedad es la siguiente:

<u>Actividad</u>	<u>1.993</u>	<u>1.992</u>
Ventas inmuebles	8.630	--
Alquileres y otros ingresos	31.831	23.725
PMIs	40.461	23.725

13.- OTRA INFORMACION.

13.1. El número medio de empleados

<u>Categoría</u>	<u>1.993</u>	<u>1.992</u>
Director	1	2
Jefe Departamento	1	1
Jefe de sección	-	1
Auxiliar administración	3	5
Subalterno	2	2
TOTAL	7	11

14.- REMUNERACIONES CONSEJO DE ADMINISTRACION

Durante los años 1.992-1.993 el Consejo de Administración no ha percibido cantidad alguna.



CUADRO DE FINANCIACION EJERCICIOS 1.993-1.992

(miles de pesetas)

	<u>1.993</u>	<u>1.992</u>	<u>ORIGENES</u>	<u>1.993</u>	<u>1.992</u>
<u>APLICACIONES</u>					
Recursos aplicados en las operaciones	340.055	24.079	Créditos Hipotecarios	256.414	---
Gastos amortizables	731	--	Inmovilizado Financiero	146.816	--
Reducción crédito hipotecario	--	138	Mobiliario	2.561	125
Inmovilizado financiero	--	1.393			
TOTAL APLICACIONES	340.786	25.610	TOTAL ORIGENES	405.791	125
EXCESO DE ORIGENES	65.005	--	EXCESO APLICACIONES	--	25.485
T O T A L	405.791	25.610	T O T A L	405.791	25.610

VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE (AUMENTOS)

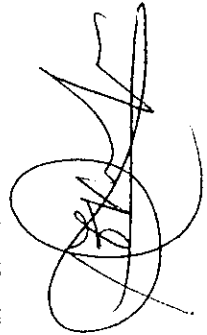
Existencias	--	97.892	Existencias	7.726	--
Deudores	20.049	--	Deudores	--	119.320
Acreedores a corto	45.237	9.772	Tesorería	4.113	5.712
Ajustes por periodificación	11.558	--	Ajustes por periodificación	--	8.117
T O T A L	76.844	107.664	T O T A L	11.839	133.149

VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE (DISMINUCIONES)

VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE (DISMINUCIONES)	65.005	--
T O T A L	76.844	133.149

AJUSTES RESULTADOS CONTABLES

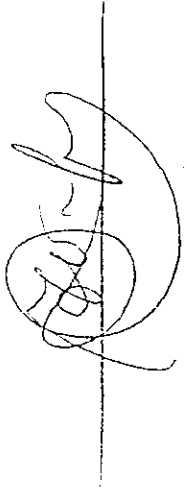
Resultados	(348.846)
Amortizaciones	8.791
	<u>(340.055)</u>



MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
CONSOLIDADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.993

CARTEMAR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES Y ASOCIADAS
BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992

<u>ACTIVO</u>	<u>1993</u>	<u>1992</u>	<u>PASIVO</u>	<u>1993</u>	<u>1992</u>
Inmovilizado	2,890,211	2,932,227	Fondos propios	2,421,579	2,825,886
Gastos de establecimiento	6,656	15,150	Capital suscrito	1,700,552	1,700,552
Inmovilizaciones materiales	2,721,817	2,741,600	Prima de emision	838,558	838,556
Terrenos y construcciones	2,824,655	2,824,371	Otras reservas de la sociedad dominante	246,654	364,248
Instalaciones técnicas y maquinaria	10,267	12,710	Perdidas y ganancias atribuibles a la sociedad dominante	(364,185)	(77,472)
Provisiones y Amortizaciones	(113,105)	(95,481)	Perdidas y ganancias consolidadas	(362,854)	(107,127)
inmovilizaciones financieras	161,738	175,477	Perdidas y ganancias de socios externos	(1,331)	29,655
Participaciones puestas en equivalencia	157,681	170,253	Socios externos	436,440	287,573
Cartera de valores a largo plazo	560	560	Diferencia negativa de consolidación	24,266	24,266
Otros creditos	3,497	4,664	Acreeedores a largo plazo	2,678,098	2,014,234
Fondo de comercio de consolidación	12,995	19,493	Deudas con entidades de credito	2,678,098	2,014,234
De sociedades puestas en equivalencia	12,995	19,493	Acreeedores a corto plazo	1,365,788	1,571,199
Activo circulante	4,022,965	3,771,438	Deudas con entidades de credito	223,316	186,641
Existencias	3,039,775	2,469,153	Deudas con sociedades puestas en equivalencia	—	10,600
Deudores	967,518	1,294,699	Acreeedores comerciales	430,011	359,695
Clientes por ventas o servicios	625,648	1,031,999	Otras deudas no comerciales	121,968	117,510
Otros deudores	341,870	262,700	Ajustes por periodificacion	590,493	896,753
Tesorería	9,857	7,586			
Ajustes por periodificación	5,815	—			
TOTAL ACTIVO	6,926,171	6,723,158	TOTAL PASIVO	6,926,171	6,723,158



CARTEMAR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES Y ASOCIADAS
 CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS TERMINADOS
 EL 31 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 1992
 (Expresado en miles de pesetas, Ptas)



	1993	1992	INGRESOS	1993	1992
GASTOS					
Reduccion de existencias de prod. term. y en curso	658,871	1,134,646	Importe neto de la cifra de negocios	726,267	1,447,151
Consumos y otros gastos externos	42,105	42,326	Otros ingresos de explotacion	-	6,549
Gastos de personal	25,893	48,176	PERDIDA DE EXPLOTACION	(43,622)	-
Sueldos, salarios y asimilados	4,003	18,735	Ingresos financieros	4,606	-
Cargas sociales	31,618	93,673	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	(314,397)	(102,004)
Dolaciones para amortizacion de inmovilizado	2,800	-	PERDIDA DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	(364,517)	(45,588)
Variacion provisiones trafico	4,599	53,230	Ingresos o beneficios extraordinarios	332	402
Otros gastos de explotacion	-	62,914	RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	-	-
BENEFICIO DE EXPLOTACION	319,003	102,004	PERDIDA CONSOLIDADA ANTES DE IMPUESTOS	(364,185)	(45,526)
Gastos financieros	-	-	PERDIDA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO	(364,185)	(77,472)
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	6,498	6,498	RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	(362,854)	(107,127)
Amortizacion fondo de comercio consolidacion	-	-			
BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	-			
Gastos y perdidas extraordinarias	-	350			
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	332	52			
BENEFICIO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	0	-			
Impuesto sobre sociedades	-	31,936			
BENEFICIO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	0	-			
Resultado atribuido a socios externos	(1,331)	29,655			

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE CARTEMAR, S.A. Y SUS SOCIEDADES DE PENDIENTES Y ASOCIADAS PARA EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1993

NOTA 1. SOCIEDADES DEPENDIENTES

- 1.1 Las Sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación son las siguientes:

<u>Nombre</u>	<u>PRICSA</u>	<u>NORCASA</u>
Domicilio	General Pardiñas, 92 Madrid	Melquiades Alvarez, 5 Oviedo
Actividad	Inmobiliaria	Inmobiliaria
Participación	89%	50%
Valor contable de la participación	1 112 721	255 008
Capital	1 250 000	510 000
Reservas	(50 338)	98 955
Resultados	(7 923)	(918)
Total patrimonio	1 191 739	608 037
Ejercicio económico	1 de enero al 31 de diciembre	1 de enero al 31 de diciembre

- 1.2 La Sociedad Promociones Inmobiliarias Canarias S.A. (PRICSA), tiene como principal activo un complejo urbanístico en explotación en Balito Beach (Canarias), que es explotado por medio de un tour operator desde Agosto de 1991.
- 1.3 La Sociedad Inmobiliaria Norcasa, S.A., tiene como principal actividad la construcción y venta de unos terrenos sitios en Soto de la Llanera (Asturias). Las acciones de esta sociedad se encuentran pignoradas en garantía del préstamo concedido por el accionista mayoritario Inmobiliaria Meridional S.A. por importe de 1.135.654 Pmls (Ver Nota 11).
- 1.4 En ambos casos, el criterio utilizado para realizar la consolidación ha sido el de integración global, dado el porcentaje mayoritario de dominio en ambas Sociedades.
- 1.5 No se excluye ninguna Sociedad dependiente del perímetro de consolidación.



NOTA 2. SOCIEDADES ASOCIADAS

2.1 Las Sociedades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación son las siguientes:

<u>Nombre</u>	<u>SACAR, S.A.</u>	<u>MICHES</u>
Domicilio	Antonio María Manrique Las Palmas	Santo Domingo (República Dominicana)
Actividad	Inmobiliaria	Inmobiliaria
Participación	49%	45%
Valor contable de la participación	98 000	91 863
Capital	200 000	9 300 P.D.
Reservas	81 212	(46)
Resultados	(6 643)	-
Total patrimonio	274 569	9 254 P.D.
Ejercicio económico	1 de enero al 31 de diciembre	1 de julio al 30 de junio

2.2 La Sociedad SACAR tiene como principal activo un edificio de oficinas en Las Palmas de Gran Canaria, del que ya han comenzado a realizarse las primeras ventas.

2.3 Miches Grand Resort es una Sociedad establecida en la República Dominicana, que tiene como principal actividad la construcción de un complejo hotelero en dicho país.

2.4 La consolidación de estas Sociedades se ha llevado a cabo por el método de puesta en equivalencia de la participación.

2.5 Ninguna Sociedad asociada ha sido excluida del perímetro de consolidación.



NOTA 3. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

- 3.1 Las cuentas anuales consolidadas se obtienen de los registros contables de cada Sociedad y se han formalizado siguiendo los principios de contabilidad generalmente aceptados en España, recogidos en la legislación en vigor, con excepción de la Sociedad Miches Grand Resort, S.A. que se han confeccionado en base a los principios contables aplicables en ese país.
- 3.2 Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales consolidadas, el balance de situación consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y esta memoria están expresados en miles de pesetas (Pmls).
- 3.3 Las Sociedades que entran dentro del perímetro de consolidación (Ver Notas 1 y 2) no finalizan su ejercicio económico en fecha distinta al de la Sociedad dominante, Cartemar, S.A., a excepción de la asociada Miches que finaliza su ejercicio el 30 de junio de 1993. Dado que no es posible obtener un cierre contable a 31 de diciembre de 1993, a que no existen transacciones con las demás sociedades del grupo en el intervalo de tiempo que media entre los finales de ejercicio, y al poco interés significativo de esta participación, se ha considerado que la fecha de cierre de la empresa asociada puede ser aceptable a efectos de la consolidación.

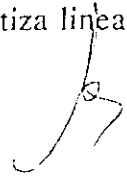
NOTA 4. NORMAS DE VALORACIÓN

Los criterios contables de valoración más significativos seguidos en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas son:

a) Fondo de comercio y diferencia negativa de consolidación

El Fondo de comercio se ha calculado por la comparación entre el precio de coste de la inversión con el de los fondos propios que corresponde al porcentaje de participación en el momento en que el Grupo resultó obligado por primera vez a formular cuentas anuales consolidadas (1991).

El Fondo de comercio se amortiza linealmente en un período de cinco años.



b) Diferencia negativa de consolidación

La Diferencia negativa de consolidación se calculó en el momento en que el grupo resultó obligado por primera vez a formular cuentas anuales consolidadas (1991), calculando al inicio del ejercicio el importe de la diferencia negativa de consolidación por la comparación entre el precio de coste de la inversión con el de los fondos propios que corresponde al porcentaje de participación.

No se ha imputado ningún importe de la diferencia negativa de consolidación a los resultados de ningún ejercicio.

b) Cuentas a cobrar y pagar entre sociedades del grupo

Las partidas a cobrar y a pagar entre las diferentes Sociedades del Grupo han sido eliminadas en función de sus importes nominales. No han existido durante el ejercicio transacciones de activos o pasivos entre las sociedades del grupo.

c) Diferencias de conversión

Las cuentas anuales de la Sociedad asociada Miches han sido convertidas a pesetas siguiendo el método del tipo de cambio de cierre, por medio de la paridad peso dominicano/dólar, por no estar la moneda de origen sujeta a cambio con la peseta. Las diferencias de conversión surgidas han sido tratadas como fondos propios de la asociada, eliminándose en el momento de primera consolidación.

d) Homogeneización

Dado que todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación tienen una misma actividad, y se rigen por los principios contables de la sociedad dominante, no ha sido preciso realizar homogeneización previa.

e) Gastos de ampliación de capital

Se contabilizan por los gastos efectivamente incurridos, amortizándose linealmente en un período de cinco años a partir de la fecha de ejecución del gasto.

f) Inmovilizado material

Los elementos comprendidos en el Inmovilizado material están valorados a su precio de adquisición, satisfecho en el momento de la compra.



Los intereses y otras cargas financieras incurridas durante el período de construcción de los edificios se consideran mayor coste de los mismos.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los edificios, se capitalizan como mayor coste de los mismos.

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

La amortización se realiza de una forma lineal en base a la vida útil de los elementos de activo. Los años de vida útil por grupos de elementos son los siguientes:

· Edificios	33
· Otro inmovilizado	10

g) Existencias

Las existencias están valoradas a su precio de adquisición o coste de producción, más las mejoras introducidas en lo que a los edificios construidos se refiere.

Dentro de Obras en curso se incorpora el coste de los terrenos, los gastos incurridos incluidos los financieros afectos a la obra, y los gastos de venta hasta que la promoción esté lista para su venta.


h) Impuesto sobre beneficios

El impuesto sobre beneficios se calcula para cada Sociedad individualmente, imputándose como gasto del ejercicio. No se contabilizan impuestos anticipados por bases imponibles negativas.

i) Contabilización de ingresos y gastos

Las ventas de bienes e ingresos por servicios prestados están registradas sin incluir los importes correspondientes a los impuestos que gravan estas operaciones, y se imputan al ejercicio en que se producen.

Las ventas se reconocen como ingresos cuando las viviendas se terminan completamente y se entregan a los compradores mediante escritura pública. En ese mismo instante se reconocen como gastos todos los incurridos para su construcción incluidos los financieros hasta ese momento.



NOTA 5. FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION

5.1 Las variaciones experimentadas en el fondo de comercio durante el ejercicio han sido:

	MICHE\$
Saldo neto al 31.12.92	19 493
Adiciones	-
Amortización	<u>(6.498)</u>
Saldo a 31.12.93	<u>12 995</u>

NOTA 6. DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACION

6.1 Las variaciones experimentadas en la Diferencia negativa de consolidación durante el ejercicio han sido:

Saldo a 31.12.92	24 266
Adiciones	<u>-----</u>
Saldo a 31.12.93	24.266

6.2 La Diferencia negativa de consolidación se genera íntegramente por la participación en la Sociedad dependiente Inmobiliaria Norcasa, S.A.



NOTA 7. INMOVILIZADO MATERIAL

- 7.1 Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio 1993 por las partidas que componen el inmovilizado material son las siguientes:


	Saldo al <u>31.12.92</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	Saldo al <u>31.12.93</u>
Terrenos y construcciones	2 824 371	284	-	2 824 655
Otro inmovilizado	<u>12 710</u>	<u>4 887</u>	<u>7 330</u>	<u>10 267</u>
Total Pmls	<u>2 837 082</u>	<u>8 761</u>	<u>7 330</u>	<u>2 834 922</u>

- 7.2 Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio 1993 por las partidas que componen la amortización acumulada son las siguientes:

	Saldo al <u>31.12.92</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	Saldo al <u>31.12.93</u>
Terrenos y construcciones	86 917	15 921		102 838
Otro inmovilizado	<u>8 563</u>	<u>6 473</u>	<u>4 769</u>	<u>10 267</u>
Total Pmls	<u>95 480</u>	<u>22 394</u>	<u>4 769</u>	<u>113 105</u>

- 7.3 Durante el ejercicio 1993 no se ha capitalizado importe alguno correspondiente a gastos financieros.

- 7.4 En el epígrafe de "Terrenos y construcciones" se encuentran afectos a garantía hipotecaria inmuebles por importe de Pmls 1.231.262 pertenecientes a la sociedad PRICSA, que garantizan el préstamo de 1.135.654 Pmls concedido por el accionista mayoritario Inmobiliaria Meridional, S.A. a Cartemar, S.A. (Ver Nota 11).



- 7.5 El inmueble que la sociedad dominante Cartemar, S.A., posee en Canarias, y que se encuentra valorado en las cuentas anuales consolidadas en un total de Pmls 1.484.541 se encuentra incurso en un litigio interpuesto por la Jefatura de Costas por presuntas infracciones urbanísticas. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas no ha sido dictada sentencia alguna. Adicionalmente, este inmueble se encuentra afecto a una hipoteca en favor del Banco Central Hispano Americano por un importe de 550.000 Pmls (Ver Nota 11).

NOTA 8. EXISTENCIAS

- 8.1 Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio 1993 por las partidas que componen este epígrafe son las siguientes:

	Saldo al 31.12.92	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.93
Terrenos	1 255 350	10 280		1 265 630
Obra en curso	791 763	1 187 959	728 450	1 251 272
Edificios terminados	<u>422 040</u>	<u>125 152</u>	<u>24 319</u>	<u>522 873</u>
Total	PMIs <u>2 469 153</u>	<u>1 323 391</u>	<u>752 769</u>	<u>3 039 775</u>

- 8.2 Los terrenos sitos en el término municipal de Mogán (Canarias), valorados en Pmls 711.599, se encuentran afectos a una agrupación de empresas con la constructora Satocán, que adquirió el compromiso de urbanizar los terrenos sin coste alguno para el grupo Cartemar. Una vez se realice su venta, el producto de la misma se repartirá al 50% entre dicha empresa y Cartemar, S.A.
- 8.3 Los edificios terminados valorados en Pmls 391.813 y 5.908 que se encuentran en Balito Beach (Canarias), están afectos a préstamos hipotecarios por 50.000 Pmls y 1.715 Pmls del Banco Central Hispano Americano y Caja Insular de Ahorros, respectivamente (Ver Nota 11).
- 8.4 No existen compromisos firmes de compra o venta, a la fecha de formulación de las cuentas anuales.



NOTA 9. FONDOS PROPIOS

9.1 Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio 1993 por las partidas que componen las cuentas de capital y reservas son las siguientes:

	Saldo al <u>31.12.92</u>	Distribución <u>resultados</u>	(1) Otros <u>movimientos</u>	Saldo al <u>31.12.93</u>
Capital social	1 700 552			1 700 552
Prima de emisión	838 558			838 558
Reservas de la sociedad dominante	364 248	(107 127)	(10 467)	246 654
Perdidas y ganancias consolidadas	(107 127)	107 127	(362 854)	(362 854)
Perdidas y ganancias de socios externos	<u>29 655</u>	<u>(29 655)</u>	<u>(1 331)</u>	<u>(1 331)</u>
Total	PMIs <u>2 825 886</u>	<u>(29 655)</u>	<u>(374 652)</u>	<u>2 421 579</u>

(1) Dentro del epígrafe de "Otros movimientos" se incluyen los ajustes de consolidación del ejercicio que minoran el resultado, que se corresponden a la amortización del fondo de comercio y a la participación de socios externos en el beneficio de Inmobiliaria Norcasa, S.A. y PRICSA

9.2 El capital de la sociedad dominante, Cartemar, S.A. se encuentra representado por 1.700.552 acciones al portador, de 1.000 pesetas nominales, que cotizan en su totalidad en la Bolsa de Madrid. Ninguna otra sociedad del grupo tiene sus acciones admitidas a cotización oficial.

9.3 No existen acciones propias de la sociedad dominante en poder de sociedades del grupo o de un tercero que actúe por cuenta de ellas, ni ampliaciones de capital en curso.



NOTA 10. INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS

- 10.1 El importe correspondiente a socios externos se corresponde a la participación de accionistas ajenos en el 50% de la Sociedad dependiente Inmobiliaria Norcasa, S.A., y en el 11% en la Sociedad PRICSA.

Las variaciones del ejercicio han sido:

Saldo a 31.12.92	287 573
Adiciones	148 867
Disminuciones	<u> -</u>
Saldo a 31.12.93	<u>436 440</u>

NOTA 11. DEUDAS NO COMERCIALES

- 11.1 Deudas a corto y largo plazo

<u>Entidad Financiera</u>	<u>Principal</u>	<u>Intereses</u>	<u>Tipo interes</u>	<u>Garantia</u>
Banco Central Hispano	603 119	64 102	11.1%	(1)
Inmobiliaria Meridional, S.A.	1 135 654			(2)
Caja Insular de Ahorros	1 577		11%	(3)
Caja Ahorros Asturias	<u>1 006 247</u>	<u>90 715</u>	<u>13-14%</u>	(4)
Total	PMs	<u>154 817</u>		

- (1) Garantizado por hipoteca de inmuebles valorados en PMls 1.484.541 (Ver Nota 7) y existencias por PMls 391.813 (Ver Nota 8).
- (2) Garantizado por prenda de las acciones de Inmobiliaria Norcasa, S.A. (ver Nota 1) e hipoteca de un inmueble valorado en PMls 1.231.262 (Ver Nota 7).
- (3) Garantizado por hipoteca de un bungalow en Canarias valorado en PMls 5.908
- (4) Hipoteca sobre los terrenos y construcciones en Soto de Llanera en la que se subrogan los clientes al adquirir el inmueble.

NOTA 12. SITUACION FISCAL

- 12.1 Las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación no tributan consolidadamente, siendo la base imponible de cada compañía determinada individualmente.
- 12.2 Ninguna de las sociedades del grupo tiene contabilizados impuestos diferidos o anticipados por bases imponibles negativas, y no existen otras diferencias entre el resultado contable y la base imponible del impuesto.
- 12.3 No se ha pagado cantidad alguna a cuenta por el Impuesto de sociedades durante el ejercicio.
- 12.4 Dentro de las diferentes sociedades existen bases imponibles negativas compensables en ejercicios futuros por Pmls 395.187, que serán compensadas por cada compañía considerada individualmente, siendo el último año para su compensación 1998 inclusive.
- 12.5 En general, permanecen abiertos a inspección los años 1988 a 1993, para todos los impuestos aplicables.

NOTA 13. INGRESOS Y GASTOS

- 13.1 La distribución del importe neto de la cifra de negocios por actividades es la siguiente:

	<u>1993</u>
Ventas de inmuebles	677 862
Alquileres	<u>48 405</u>
Total	<u>726 267</u>

Todos los ingresos anteriores han sido obtenidos en España (Asturias y Canarias principalmente).



13.2 El número medio de empleados, distribuido por categorías es el siguiente:


	<u>1993</u>
Directores	1
Jefes de departamento	1
Auxiliar administrativo	3
Subalternos	<u>2</u>
TOTAL	<u>7</u>

13.3 La participación por sociedades en el resultado consolidado es la siguiente:

Cartemar, S.A.	(348 846)
Inmobiliaria Norcasa, S.A.	(918)
PRICSA	<u>(7 923)</u>
Resultado agregado	<u>(357 687)</u>
Participación socios externos	1 331
Ajustes consolidación	(6 498)
Pérdidas y ganancias	<u>(362 854)</u>

NOTA 14. RELACIONES CON EMPRESAS VINCULADAS

14.1 Al cierre del ejercicio, la sociedad Cartemar, S.A., mantenía un saldo a pagar a su accionista mayoritario, Inmobiliaria Meridional, S.A. de Pmls 1.135.654 (Ver Nota 11), no habiéndose realizado durante el ejercicio transacción alguna con las empresas vinculadas.



NOTA 15. OTRA INFORMACION

15.1 Las remuneraciones devengadas por el personal directivo de la Sociedad dominante, que asimismo ostentan la condición de directivos de la compañía ha ascendido durante el ejercicio 1993 a Pmls 7.700.

15.2 No existen créditos o anticipos concedidos a los miembros del Consejo de Administración, ni existen planes de pensiones o seguros para el personal de las distintas sociedades.

NOTA 16. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES

16.1 No existe ningún hecho posterior al cierre que pueda afectar a las cuentas anuales consolidadas adjuntas, ni ninguna sociedad ha dejado de formar parte del grupo consolidable ni se ha incorporado a este.



