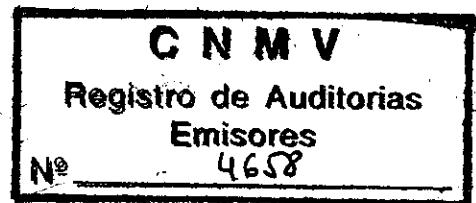
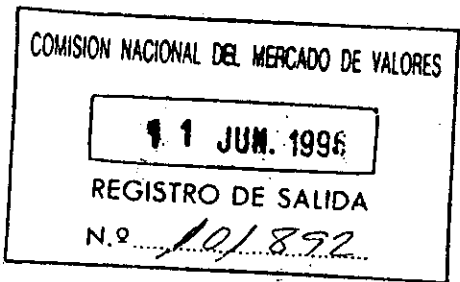




CARTEMAR, S.A.

Memoria - 1.995





Sr. D. Teófilo Vergara Pérez
CARTEMAR, S.A.
Complejo de Balito Beach - Playa de Balito
35120 - ARGINEGIN-MOGAN (GRAN
CANARIA)

Madrid, 11 de junio de 1996

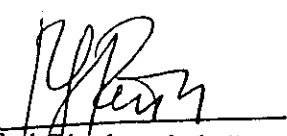
Con fecha 10 de junio de 1996 se ha registrado en esta Comisión, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 35 de la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 291/1992 de 27 de marzo, un informe de auditoría relativo a las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad CARTEMAR, S.A. correspondientes al ejercicio 1995 y realizado por la firma D. ANTONIO VAZQUEZ PEREZ

De la lectura del (los) párrafo (s) tercero 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 o, en caso de no ser posible obviar la misma, manifestación expresa de los auditores en este sentido.

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, que no podrá exceder de 30 días, aporte la documentación mencionada con el objeto de que finalmente puedan incorporarse al registro público de auditorías de esta Comisión 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.

Indice

0. PRESENTACION.

I. INFORME DE GESTION.

II. CUENTAS ANUALES.

II.1 MEMORIA.

II.1. 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

II.1. 2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS.

II.1. 3. PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE RESULTADOS.

II.1. 4. NORMAS DE VALORACION.

II.1. 5. INMOVILIZADO.

II.1. 6. EXISTENCIAS.

II.1. 7. TESORERIA Y DEUDORES.

II.1. 8. FONDOS PROPIOS.

II.1. 9. SITUACION FISCAL.

II.1.10. DEUDAS.

II.1.11. INGRESOS Y GASTOS.

II.1.12. PERDIDAS CONTINGENTES.

II.1.13. OTRA INFORMACION.

II.1.14. CUADRO DE FINANCIACION

II.1.15. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

ANEXO. PERDIDAS Y GANANCIAS.CUENTA ANALITICA.

II.2 BALANCE A 31.12.95.

II.3 CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS.

III. INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE.

0. PRESENTACION.

Señores accionistas :

En cumplimiento de la normativa vigente sobre Sociedades Anónimas se pone en conocimiento y someten a aprobación de la Junta General de Accionistas las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión , la Propuesta de Aplicación de Resultados y esta Memoria de la Sociedad CARTEMAR, S.A. para el ejercicio finalizado en 31 de diciembre de 1.995.

La información a los Accionistas que se facilita a continuación ha sido elaborada según el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas aprobado por Real Decreto 1564/1.989 de 22 de diciembre.

Incorpora el Informe de Auditoria elaborado por los auditores independientes LBS,S.R.L. (D.Antonio Vázquez Pérez num: 12.644), nombrado por acuerdo de la Junta General de Accionistas, celebrada el 27 de junio de 1.994.

El presente documento se compone de las tres partes siguientes :

I. Informe de Gestión.**II. Cuentas anuales.**

1. Memoria.
2. Balance de Situación.
3. Cuenta de Resultados.

III. Informe de Auditoria Independiente.

De acuerdo con la legislación vigente, la Memoria del Ejercicio no aparece como un todo, sino como parte de las Cuentas Anuales complementandolas y comentandolas como veremos mas adelante.

La información se ha ordenado de acuerdo con los criterios legales, de manera que la presentación se corresponde con las secciones que más arriba se han enumerado.

Esperamos que esta ordenación sea clara y útil en cuanto a su exposición para los Señores Accionistas a quienes va destinado.

La Administración de la Sociedad está encomendada, al 31 de diciembre de 1.995 ,a un **Administrador Unico.**



I. INFORME DE GESTION

La actividad desarrollada por la Sociedad durante el ejercicio 1995 ha sido la explotación de 24 apartamentos del Edificio Balito Beach, los cuales están arrendados a la Empresa "Anfi Beach" componente de un Grupo Inmobiliario residente en la Isla de Gran Canaria, ingresos que figuran reflejados en la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

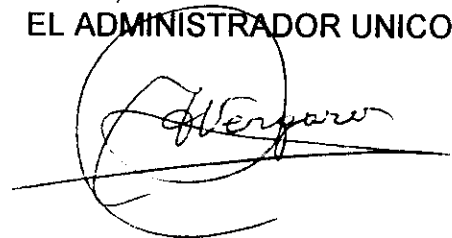
Por no haber resuelto aún el pleito que mantenemos con la Administración de Costas, no están en explotación el resto de los apartamentos. Tampoco ha sido resuelto el pleito correspondiente a la reclamación de daños y perjuicios por la paralización de una parte de los apartamentos de Balito Beach.

Por ambas circunstancias, la Sociedad no se encuentra en condiciones de realizar la actividad propiamente dicha que le permite su objeto social, situación lamentable que nos está impidiendo aprovechar la coyuntura actual favorable del sector turístico en todo el archipiélago canario.

Como se indica en la Nota 15 de la memoria, con fecha 13 de marzo del corriente año, se ha firmado un acuerdo con la Empresa Canaria "SATOCAN, S.A." por el cual se disuelve la Agrupación de Empresas formada con esta Empresa, existiendo los deseos de continuar las obras de urbanización de las parcelas de nuestra propiedad que nos permita reanudar la venta de las mismas aprovechando las buenas perspectivas del sector turístico a que anteriormente hacíamos referencia.

Se hace constar que la Sociedad no tiene acciones propias ni ha desarrollado actividades de investigación y desarrollo.

Madrid, a 25 de Marzo de 1996
EL ADMINISTRADOR UNICO.



II. CUENTAS ANUALES

| | | |
|----------------------|----------------------|---------------------------|
| II.1. MEMORIA | CARTEMAR,S.A. | 31 diciembre 1.995 |
|----------------------|----------------------|---------------------------|

indice

| |
|---|
| NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD. |
| NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS. |
| NOTA 3. PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE RESULTADOS. |
| NOTA 4. NORMAS DE VALORACION. |
| NOTA 5. INMOVILIZADO. |
| NOTA 6. EXISTENCIAS. |
| NOTA 7. TESORERIA Y DEUDORES. |
| NOTA 8. FONDOS PROPIOS. |
| NOTA 9. SITUACION FISCAL. |
| NOTA 10. DEUDAS. |
| NOTA 11. INGRESOS Y GASTOS. |
| NOTA 12. PERDIDAS CONTINGENTES. |
| NOTA 13. OTRA INFORMACION. |
| NOTA 14. CUADRO DE FINANCIACION. |
| NOTA 15. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE. |
| ANEXO : PERDIDAS Y GANANCIAS.CUENTA ANALITICA. |

II.2 BALANCE AL 31.12.95.

NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La Sociedad Cartemar, S.A., fué constituida el 5 de septiembre de 1972 ante el Notario de Madrid D. José Antonio García-Noblejas y García-Noblejas con el número 1074 de su protocolo, siendo su objeto social principal la adquisición, tenencia, disfrute, administración en general de valores mobiliarios. Este objeto social fué modificado por escritura pública ante el mismo Notario D. Jose García-Noblejas con fecha de 20 de junio de 1.979, siendo actualmente su actividad principal la de promoción inmobiliaria.

El domicilio social inicial fué modificado por escritura pública, y el actual se halla en la Urbanización Balito Beach, Playa de Balito, Arguineguín-Mogán. 35120 Gran Canaria.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.

Las cuentas anuales, que están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas, se obtienen de los registros contables de la compañía, que una vez legalizados constituirán los libros oficiales, y se han formulado siguiendo principios de contabilidad generalmente aceptados en España recogidos en la legislación en vigor.

Las cuentas anuales del ejercicio anterior, se encuentran pendientes de inscripción en el Registro Mercantil de Las Palmas.

Para aquellos elementos patrimoniales, que se encuentren registrados en varias cuentas, se citarán éstas. Y las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas, salvo indicación, están expresadas en miles de pesetas (P.Mls.).

Para la comparación de las cuentas anuales del ejercicio actual (95), en el que la compañía se ha adaptado al plan general de contabilidad para empresas inmobiliarias, con las del anterior (94), finalizadas ambas en 31 de diciembre, se ha procedido a la desagregación de las cifras del ejercicio anterior.

NOTA 3. PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE RESULTADOS

a) El Administrador único, propondrá a la Junta General Ordinaria de Accionistas la aprobación de los resultados al 31 de diciembre de 1.995, después de impuestos, y su distribución según el detalle:

| <i>Bases de reparto:</i> | <i>Ptas.Mls.</i> |
|--|------------------|
| Beneficios | 406.355 |
| <i>Distribución :</i> | |
| A reserva legal..... | 40.635 |
| A Resultados negativos de ejercicios anteriores..... | 365.720 |

b) Por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas de junio de 1.995, el resultado negativo, antes de impuestos, del ejercicio 1994 se traspasó a resultados negativos de ejercicios anteriores para compensar con beneficios futuros.

NOTA 4. NORMAS DE VALORACION

Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

Inmovilizado Material :

Los elementos que componen el inmovilizado material, se encuentran valorados a su precio de adquisición, incluyendo gastos financieros.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficacia en la vida útil de los bienes se llevan a gastos del periodo. Consecuentemente, para los bienes y elementos retirados, tanto si se producen como consecuencia de un proceso de modernización como si se deben a cualquier otra causa, se mantienen los saldos que presentan en las correspondientes cuentas de activo y amortización acumulada.

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de explotación del ejercicio en que se producen.

No existen contratos de arrendamiento financiero.

Amortizaciones :

La dotación a la amortización se calcula en función de los coeficientes aprobados por Orden Ministerial de 12-05-93, y siguiendo el método lineal, estimándose nulo el valor residual de los bienes.

| | <u>Coeficientes</u> |
|--------------------------------------|---------------------|
| Construcciones | 2 % |
| Mobiliario y equipos de oficina..... | 10 % |

No existen dotaciones a provisiones del inmovilizado material.

Inmovilizado financiero :

La sociedad sigue el criterio de valorar sus inversiones al coste de adquisición, sean éstas de renta fija o variable, con carácter permanente o temporal de la inversión.

Cuando su cotización, al final del ejercicio, resulta inferior a la de adquisición, se dotan las provisiones necesarias para reflejar la depreciación experimentada.

Existencias:

Los bienes comprendidos en las existencias, se valoran al precio de adquisición o al coste de producción con adición de revalorizaciones voluntarias.

Deudores y acreedores por operaciones de tráfico :

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico de la empresa, tanto deudoras como acreedoras, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal y en cuentas diferenciadas.

Las transacciones en moneda extranjera, se registran al tipo de cambio vigente en el momento de su pago.

La sociedad forma parte de un grupo de sociedades cuya dirección es común, para lo cual se han separado en balance aquellas partidas más significativas realizadas con empresas del grupo. Ver nota 13 de la memoria.

Ingresos y Gastos :

La contabilización de las ventas de bienes e ingresos por servicios prestados, se registran sin incluir los importes correspondientes a los impuestos que gravan estas operaciones, deduciéndose como menor importe los descuentos incluidos o no en la factura. Los descuentos por pronto pago, son considerados gastos financieros.

Los descuentos posteriores a la emisión o recepción, en su caso, de la factura originados por defectos de calidad, incumplimiento de plazos de entrega u otras causas análogas, así como los descuentos por volumen no se registran diferenciadamente de los importes de las ventas o compras de bienes e ingresos o gastos por servicios respectivamente.

Provisiones de tráfico.

Únicamente se realizan descripciones de los potenciales riesgos, sin determinar los métodos de estimación y el cálculo de los riesgos a cubrir.

NOTA 5. INMOVILIZADO.**5.1 MATERIAL**

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado material así como las variaciones experimentadas en la amortización acumulada, son las siguientes:

| INMOVILIZADO MATERIAL | Saldo inicial | inversión | Saldo final |
|-------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| Terrenos y Bienes Naturales..... | 0 | 0 | 0 |
| Construcciones y Edificaciones..... | 1,611,194,254 | (5,130,381) | 1,606,063,873 |
| Sub-total | 1,611,194,254 | (5,130,381) | 1,606,063,873 |
| Mobiliario y enseres | 3,652,987 | 0 | 3,652,987 |
| Sub-total | 3,652,987 | 0 | 3,652,987 |
| Equipos proceso información..... | 0 | 0 | 0 |
| TOTALES | 1,614,847,241 | (5,130,381) | 1,609,716,860 |
| AMORTIZACIONES | Saldo inicial | dotación | Saldo final |
| Construcciones y Edificaciones..... | 70,167,578 | 25,614,936 | 95,782,514 |
| Sub-total | 70,167,578 | 25,614,936 | 95,782,514 |
| Instalaciones Técnicas..... | 0 | 0 | 0 |
| Sub-total | 0 | 0 | 0 |
| Mobiliario y enseres | 2,936,299 | 365,299 | 3,301,598 |
| Sub-total | 2,936,299 | 365,299 | 3,301,598 |
| Equipos proceso información..... | 0 | 0 | 0 |
| TOTALES | 73,103,877 | 25,980,235 | 99,084,112 |
| VALORES NETOS CONTABLES | neto inicial | | neto final |
| Construcciones y Edificaciones..... | 1,541,026,676 | 0 | 1,510,281,359 |
| Sub-total | 1,541,026,676 | 0 | 1,510,281,359 |
| Instalaciones Técnicas..... | 0 | 0 | 0 |
| Sub-total | 0 | 0 | 0 |
| Mobiliario y enseres | 716,688 | 0 | 351,389 |
| Sub-total | 716,688 | 0 | 351,389 |
| Equipos proceso información..... | 0 | 0 | 0 |

No se separan en cuentas diferenciadas los terrenos y las construcciones incorporadas sobre ellos.

Los terrenos y las construcciones se encuentran afectos en garantía de préstamo hipotecario por importe de 1.150.000 (P.Mls.) concedido por el accionista mayoritario Inmobiliaria Meridional, S.A. cuyo detalle y vencimientos se detallan en Nota 10.

Asimismo, en segunda hipoteca y por importe de 220.000 (P.Mls.) a favor del Banco Central Hispano, existe garantía real afecta a las construcciones.

Mediante contrato privado de 26 de mayo de 1.994, con **Anfi Beach Marketing and Sales, S.L.**, se ceden en arrendamiento 24 apartamentos completamente amueblados, por un plazo de 36 meses, prorrogables hasta completar diez años de duración arrendaticia.

5.2 FINANCIERO

El importe y las variaciones experimentadas durante el ejercicio, junto con las provisiones por depreciación son las siguientes :

La participación en empresas del grupo tienen el detalle siguiente:

| | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Compañía | PRICSA |
| Domicilio..... | Gral Pardiñas,92. Madrid |
| Actividad Inmobiliaria. | |
| Participación directa..... | 89 % |
| Valor contable participación..... | 1.112.721 P.Mls. |
| Capital social..... | 1.250.000 P.Mls |
| Reservas..... | (68.995) P.Mls. |
| Resultados del ejercicio..... | 55.337 P.Mls |

La participación en empresas asociadas tienen el detalle siguiente:

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Compañía | SACAR, S.A. |
| Domicilio..... | Antonio M. Manrique,8 Las Palmas. |
| Actividad Inmobiliaria. | |
| Participación directa..... | 20.08 % |
| Participación indirecta..... | 28.92 % |
| Valor contable participación..... | 40.160 P.Mls. |
| Capital social..... | 200.000 P.Mls |
| Reservas..... | 75.080 P.Mls. |
| Resultados del ejercicio..... | 2.679 P.Mls |

Ambas compañías no son objeto de auditoria independiente.

NOTA 6. EXISTENCIAS.

Bajo esta última denominación en el epígrafe D-II-2 del Balance, se incluyen Terrenos en Canarias por importe de 690.659 (P.Mls.), que fueron adquiridos en 1.987 y se hallan situados en el término municipal de Mogan, 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. La sociedad ha procedido durante el ejercicio a una revalorización voluntaria de los terrenos por importe de 333.000 Pts.Mls. dentro de los cuales se incluyen 8.000 Pts.Mls. por capitalizaciones de impuestos, mediante simple anotación contable recogida como resultados extraordinarios del periodo, totalizando en su conjunto el importe de 1.023.659 Pts.Mls..

La razón de revalorización de los terrenos se debe a las previsiones que existen respecto a la reanudación de las obras de urbanización y a la situación de las condiciones urbanísticas en la Isla como consecuencia del PIOT, aprobado por el Cabildo Insular, que modifica la calificación de algunos terrenos de otras urbanizaciones y muy especialmente por la revalorización de la zona con la puesta en explotación de una urbanización limítrofe de gran lujo y atracción turística.

Dichos terrenos están en periodo de urbanización general desde 1986 y se encuentran afectos al cumplimiento del acuerdo (Nota 15) firmado con Satocan, S.A., empresa constructora domiciliada en Las Palmas de Gran Canaria. Esta afectación consiste en una participación proindivisa, sin determinar aun el %, habiendo desaparecido las obligaciones derivadas de la Agrupación de Empresas previamente existente, al haberse acordado la disolución de dicha Agrupación.

Los terrenos que estamos citando tienen limitaciones en su disponibilidad, y se encuentran afectos en garantía real del préstamo concedido a la Sociedad por Inmobiliaria Meridional, S.A., su accionista mayoritario, por importe de 1.150.000 P.Mls. (Nota 10).

NOTA 7. TESORERIA Y DEUDORES.

| | |
|-------------|------------------|
| Caja..... | 0 |
| Bancos..... | -6.292 Pts. Mls. |

Dichos descubiertos bancarios referidos al Banco Central Hispano, se han reclasificado en el balance como créditos bancarios a muy corto plazo.

En las cuentas de Deudores Varios del balance, se incluyen 218 millones de pesetas que representan anticipos entregados a terceros para obras de urbanización, e intereses de la deuda por 154 millones de pesetas reconocidos como ingresos del periodo 1995. Cifra ésta inferior a la que realmente se ha reconocido en el documento firmado con fecha 13 de marzo de 1.996 entre Cartemar, S.A. y Satocan, S.A., y de la cual se han pagado a Cartemar, S.A. 162.500 Pts.Mls. mediante pagaré con vencimiento 15 marzo de 1.996. Nota 15.

NOTA 8. FONDOS PROPIOS.

El capital social al 31 de diciembre de 1.995, está formado por 1.700.552 acciones, ordinarias, al portador, de 1.000 pesetas de valor nominal cada una de ellas, encontrándose desembolsadas en su totalidad.

Las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos, estando admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid, Valencia y Bilbao, donde al 31 de diciembre de 1.995 la cotización alcanzó el 13 %. La sociedad adaptó sus estatutos a la nueva ley de Sociedades Anónimas en fecha 25 de junio de 1992.

El importe y los movimientos habidos en las cuentas de capital y reservas durante el ejercicio 1.995, han sido los siguientes:



| | <i>en Pts. Mls.</i> | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| | <i>Capital social</i> | <i>Prima de emisión</i> | <i>Reservas sociales</i> | <i>Pérdidas y Ganancias</i> | <i>Total 1.995</i> |
| <i>Saldo inicial.....</i> | <i>1.700.552</i> | <i>838.558</i> | <i>706.014</i> | <i>0</i> | |
| <i>Rtdos.ejerc.anter</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>-1.102.866</i> | <i>0</i> | |
| <i>Resultado del ejercicio.....</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>406.355</i> | |
| <i>Saldo final.....</i> | <i>1.700.552</i> | <i>838.558</i> | <i>- 396.52</i> | <i>406.355</i> | <i>2.548.614</i> |

Los accionistas, cuya participación en el capital de la sociedad es superior al 10% al 31.12.95 de acuerdo con las últimas comunicaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, son los siguientes:

| <i>Titular Accionista</i> | <i>% Participación</i> | <i>Número acciones</i> |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <i>Inmobiliaria Meridional,S.A.</i> | <i>62,18</i> | <i>1.057.500</i> |

NOTA 9. SITUACION FISCAL.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos que la sociedad viene presentando en su domicilio fiscal de Madrid, no pueden considerarse definitivas hasta que no sean inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción.

Permanecen abiertos a inspección fiscal, la totalidad de los impuestos desde el año 1.990. Existen créditos fiscales, por pérdidas fiscalmente declaradas, no recogidos contablemente en el Activo del balance como Hacienda Pública deudora, que pudieran deducirse en el futuro si la sociedad obtuviera beneficios sobre los que aplicarlos, con el detalle que sigue :

| <i>Ejercicios económicos</i> | <i>pesetas.</i> |
|--|--------------------|
| <i>Pendientes aplicación ejercicio 90.....</i> | <i>310.935.671</i> |
| <i>Pendientes aplicación ejercicio 91.....</i> | <i>41.806.206</i> |
| <i>Pendientes aplicación ejercicio 92.....</i> | <i>79.612.329</i> |
| <i>Pendientes aplicación ejercicio 93.....</i> | <i>348.845.943</i> |
| <i>Pendientes aplicación ejercicio 94.....</i> | <i>297.165.723</i> |

No se ha pagado a cuenta, cantidad alguna por el Impuesto de Sociedades durante el ejercicio 1.995.

Para la conciliación del resultado contable con la base imponible del impuesto sobre sociedades, no se producen diferencias permanentes ni temporales con origen en el ejercicio o en ejercicios anteriores.

| | |
|---|--|
| Resultado contable del ejercicio..... | 406.355 P.Mls. |
| | + <u>Aumentos</u> - <u>Disminuciones</u> |
| Impuesto sobre sociedades..... | |
| Diferencias permanentes..... | |
| Diferencias temporales..... | |
| -con origen en el ejercicio..... | |
| -con origen en ejercicios anteriores. | |
| Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores... | 406.355 P.Mls. |
| Base imponible (resultado fiscal).... | 0 |

Las cuentas con las administraciones públicas, por 73.648 Pts.Mls., como consecuencia de declaraciones presentadas en el domicilio fiscal de Madrid, C/General Pardiñas,92 tienen el siguiente detalle (en pesetas) acreedor al 31 de diciembre de 1.995:

| | |
|--|------------|
| Impuesto sobre el Valor Añadido | 18.313.919 |
| Impuesto general indirecto Canarias IGIC..... | 2.993.315 |
| Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas..... | 876.855 |
| Rendimientos del capital mobiliario 1.9..... | 9.852.618 |
| Retenciones de Capital Mobiliario..... | -151 |
| Intereses y Recargos Hacienda | 41.136.332 |
| Impuesto sobre Sociedades..... | 0 |
| Seguridad Social..... | 475.257 |

Por el concepto de intereses y recargos, se han reconocido intereses de recargo e importes en fase de apremio y notificaciones preventivas de embargos, por diferentes conceptos impositivos, que la sociedad había recurrido en anteriores ejercicios, y han sido desestimados.



NOTA 10. DEUDAS.1. Largo Plazo.

Al 31 de diciembre de 1.995 la sociedad tiene contraídas deudas hipotecarias a corto y a largo plazo, con entidades de crédito y con su accionista mayoritario, por los siguientes importes de principal, vencimientos y garantías, no incluyendo las cargas financieras :

| <i>Entidad</i> | <i>Pts.Mls.</i> | <i>Tipo Interes</i> | | <i>Garantias</i> |
|--|--|---------------------|-------------------------|-----------------------|
| <i>Banco Central Hispano</i> | <i>238.135</i> | <i>8 %</i> | | <i>(i)</i> |
| <i>Inmobiliaria Meridional, S.A.</i> | <i>750.000</i> | <i>12 %</i> | | <i>(ii)</i> |
| <i>Inmobiliaria Meridional, S.A.</i> | <i>360.372</i> | <i>12 %</i> | | <i>(iii)</i> |
| <i>Vencimientos</i> | <i>1996</i> | <i>1997</i> | <i>sucesivos</i> | <i>totales</i> |
| <i>Banco Central Hispano</i> | <i>24.444</i> | <i>24.444</i> | <i>189.247</i> | <i>238.135</i> |
| <i>Inmobiliaria Meridional, S.A.</i> | <i>75.000</i> | <i>75.000</i> | <i>600.000</i> | <i>750.000</i> |
| <i>Inmobiliaria Meridional, S.A.</i> | <i>50.000</i> | <i>50.000</i> | <i>260.372</i> | <i>360.372</i> |
| <i>A corto plazo.....</i> | <i>149.444 deudas reclasificadas en balance.</i> | | | |
| <i>Intereses vencidos y no pagados a BCH por 18.135 P.Mls. reclasificados a corto plazo.</i> | | | | |

Garantias.

(i) 238.135 P.Mls. garantizados por el Aparthotel en Balito Beach, registrado en libros por 1.484.541 P.Mls. en el epígrafe de Terrenos y Otras construcciones.

(ii) (iii) Garantizado por los bienes incluidos en el epígrafe de Terrenos y Otras Construcciones en el Inmovilizado Material y por los Terrenos en el epígrafe de Existencias.

2. Corto Plazo.

En epígrafe E.IV.2 del balance, como acreedores figuran incluidos 14.705 Pts.Mls. correspondientes al último pago aplazado de la adquisición en el ejercicio 1994 de acciones de Miches Grand Resort.

Cartemar, S.A. tiene constituida prenda sobre los siguientes bienes o derechos para garantizar la devolución de préstamos recibidos del accionista mayoritario Inmobiliaria Meridional, S.A. por 1.110.372 P.Mls. al cierre del ejercicio (ver Nota. 6).

- * Cuentas a cobrar incluidas en Deudores Varios .
- * Participación de Cartemar, S.A. en sociedades del Grupo.Pricsa S.A. y Sacar, S.A.
- * Rentas procedentes de la participación de Cartemar,S.A. en Pricsa.
- * Rentas procedentes de la explotación del complejo de bungalows propiedad de Cartemar y Pricsa incluido en inmovilizaciones materiales bajo el epígrafe de terrenos y construcciones.

NOTA 11. INGRESOS Y GASTOS.**11.1. Ingresos:**

Corresponden a las rentas derivadas del arrendamiento citado en 5.1.

11.2. Gastos:

Las cargas sociales recogidas en los estados de resultados adjuntos ascienden a 1.382 P.Mls. No existiendo aportaciones o dotaciones a planes de pensiones presentes o futuros en el periodo que estamos mencionando.

11.3. Personal:

El número de personas empleadas, en 31.12.95 en la sociedad es de 1 persona.

NOTA 12. PERDIDAS CONTINGENTES.

Cartemar, S.A. posee un aparthotel situado en Balito (Canarias) valorado en las cuentas anuales adjuntas 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.

NOTA 13. OTRA INFORMACION.

Respecto de los miembros de los órganos de administración de la sociedad, no existen registrados en los libros de la sociedad, retribuciones de cualquier clase, ni anticipos o créditos concedidos o recibidos.No figuran los administradores únicos incluidos en el Régimen Especial de la Seguridad Social por cuenta propia o autónomos.Tampoco existen obligaciones en materia de pensiones o seguros de vida, presentes o futuros, respecto de los miembros actuales como de los antiguos.

Las transacciones efectuadas con empresas del grupo durante el ejercicio, se han referido a cobros y pagos de deudas intragrupo.

NOTA 14. CUADRO DE FINANCIACION.

A continuación se expone en detalle el cuadro de financiación para el periodo finalizado en 31.12.95 :

| APLICACIONES | 1995 | 1994 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Adquisición inmovilizado material | (5,130,381) | 187,453,000 |
| Deudas a largo plazo | 149,444,000 | |
| Exceso Origen sobre Aplicación (+ CAPITAL CIRCULANTE) | 288,055,050 | (324,963,000) |
| TOTAL APLICACIONES | 432,368,669 | (137,510,000) |
| | 0 | |
| ORIGENES | | |
| Recursos procedentes operaciones | 432,335,669 | (457,420,000) |
| Deudas a largo plazo | 33,000 | 319,910,000 |
| TOTAL ORIGENES | 432,368,669 | (137,510,000) |
| | 0 | 0 |
| VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE | | |
| | +Aumentos | +Aumentos |
| | -Disminuciones | -Disminuciones |
| *** Existencias | 333,000,000 | (418,661,000) |
| *** Deudores | 197,512,757 | (11,122,000) |
| *** Acreedores | (242,383,072) | 104,429,000 |
| *** Tesorería | (781,690) | (372,000) |
| *** Ajustes periodificación | 707,055 | 763,000 |
| TOTALES | 288,055,050 | (324,963,000) |
| | | |
| RECURSOS GENERADOS POR LAS OPERACIONES | | |
| Resultado Contable | 406,355,434 | (327,163,000) |
| AUMENTOS + | | |
| Amortizaciones | 26,062,321 | 25,997,000 |
| Provisiones | 0 | 0 |
| DISMINUCIONES - | | |
| Subvenciones | 0 | 0 |
| Beneficios enajenación inmovilizado | 82,086 | 156,254,000 |

NOTA 15. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

Con fecha 13 de marzo de 1.996, se ha firmado un documento con la Empresa Satocan, S.A. domiciliada en Las Palmas de Gran Canaria por el cual se reconoce a favor de Cartemar, S.A. un saldo de 460.000 Pts.Mls. lo que representa un beneficio potencial por intereses de las cantidades que en su día se anticiparon (218 millones ptas.) , además de los (154 millones ptas. de intereses) que fueron registrados en el mes de diciembre de 1.995. Nota 7.

Además se acordó la retirada de varios procesos judiciales presentados por ambas sociedades, así como la disolución de la Agrupación de Empresas constituida en su día, dejando por tanto la afeción del 50% de los terrenos , sustituyendola por una participación proindiviso en los mismos, cuyo porcentaje está pendiente de determinar por el arbitro nombrado al efecto.



ANEXO

| RESULTADOS | | 1,995 | 1,994 |
|-------------------------|--------------------------------------|---------------------|----------------------|
| CUENTA ANALITICA | | | |
| | | | |
| + | Ventas netas..... | 23,873,360 | 162,066,000 |
| +/- | Variación existencias promociones | 0 | (271,068,000) |
| +/- | Trabajos para su Inmovilizado..... | 0 | 0 |
| + | Subvenciones a la explotación..... | 0 | 0 |
| | | | |
| = | VALOR DE LA PRODUCCION..... | 23,873,360 | (109,002,000) |
| | | | |
| - | Compras netas..... | 0 | 0 |
| +/- | Variación existencias edificios..... | 0 | 0 |
| - | Gastos externos y de explotación... | 0 | 0 |
| | | | |
| = | VALOR AÑADIDO BRUTO..... | 23,873,360 | (109,002,000) |
| | | | |
| - | Otros Gastos..... | 45,532,753 | 45,859,000 |
| + | Otros ingresos..... | 0 | 2,775,000 |
| - | Gastos Personal..... | 9,431,692 | 14,474,000 |
| | | | |
| = | RTDO. BRUTO EXPLOTACION.... | (31,091,085) | (166,560,000) |
| | | | |
| - | Dotaciones amortización..... | 26,062,321 | 25,997,000 |
| - | Dotaciones provisiones..... | 6,102,758 | 385,049 |
| | | | |
| = | RTDO. NETO EXPLOTACION..... | (63,256,164) | (192,942,049) |
| | | | |
| + | Ingresos financieros..... | 160,015,097 | 0 |
| - | Gastos financieros..... | 27,089,846 | 290,475,000 |
| - | Dotación provis. financieras..... | 0 | 0 |
| | | | |
| = | RTDO. ACTIVIDADES ORDINARIAS | 69,669,087 | (483,417,049) |
| | | | |
| + | Beneficios del inmovilizado..... | 336,686,347 | 156,254,000 |
| - | Pérdidas del inmovilizado..... | 0 | 0 |
| - | Variación provisiones inmoviliz..... | 0 | 0 |
| | | | |
| = | RTDO. ANTES IMPUESTOS..... | 406,355,434 | (327,163,049) |
| +/- | Impuesto sociedades..... | 0 | 0 |
| = | RTDO. DESPUES IMPUESTOS.... | 406,355,434 | (327,163,049) |

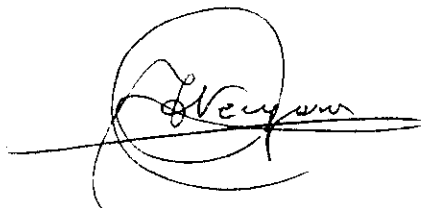
lbs.

| BALANCE | | | Pts. Mls | Pts. Mls |
|----------------|-----|--------------------------------------|------------------|------------------|
| PASIVO | | | 1,995 | 1,994 |
| ***** | | | | |
| A) | | FONDOS PROPIOS..... | 2,548,614 | 2,142,258 |
| | I | Capital suscrito..... | 1,700,552 | 1,700,552 |
| | II | Prima de emisión..... | 838,558 | 838,558 |
| | III | Reserva de Revalorización..... | 0 | 0 |
| | IV | Reservas..... | 706,014 | 706,014 |
| | | 1 Reserva legal..... | 301,200 | 301,200 |
| | | 5 Otras reservas..... | 404,814 | 404,814 |
| | V | Resultados ejercicios anteriores.. | (1,102,866) | (775,703) |
| | | 2 Resultds.negativos ejerc.anter.... | (1,102,866) | (775,703) |
| | VI | Pérdidas y Ganancias..... | 406,355 | (327,163) |
| B) | | INGRESOS DISTR. V. EJERC. | 0 | 0 |
| C) | | PROV. RIESGOS Y GTOS... | 0 | 0 |
| D) | | ACREEDORES A L. PLAZO.... | 1,220,556 | 1,370,000 |
| | I | Emisión de obligac.y otros valrs | 0 | 0 |
| | II | Deudas con entidades de crédito. | 195,556 | 220,000 |
| | III | Deudas empresas grupo y asoc. | 1,025,000 | 1,150,000 |
| | | 1 Deudas con empresas del grupo.. | 1,025,000 | 1,150,000 |
| | IV | Otros acreedores..... | 0 | 0 |
| | V | Desembolsos pendts.no exigidos. | 0 | 0 |
| | VI | Acreedores por operaciones l.p.... | 0 | 0 |
| E) | | ACREEDORES A C. PLAZO. | 322,684 | 119,929 |
| | I | Emisión de obligac.y otros valrs | 0 | 0 |
| | II | Deudas con entidades de crédito. | 48,871 | 607 |
| | | 1 Préstamos y otras deudas..... | 48,871 | 607 |
| | III | Deudas con empres.grupo y asoc | 160,049 | 4,464 |
| | | 1 Deudas con empresas del grupo.. | 160,049 | 4,464 |
| | IV | Acreedores comerciales..... | 38,881 | 60,978 |
| | | 1 Anticipos recibidos por pedidos. | 8,107 | 7,706 |
| | | 2 Deudas por compras o prestac. | 30,774 | 53,272 |
| | V | Otras deudas no comerciales..... | 74,883 | 53,880 |
| | | 1 Administraciones públicas..... | 73,648 | 52,645 |
| | | 5 Fianzas y depositos recib.a c.p.. | 1,235 | 1,235 |
| | VI | Provisiones para operac.tráfico. | 0 | 0 |
| | VII | Ajustes periodificación..... | 0 | 0 |
| | | TOTAL General (A+B+C+D+E) | 4,091,854 | 3,632,188 |

A handwritten signature is written over a circular stamp. The signature appears to be 'E. Vergara'.

| | | | 0 | 0 |
|-----|----|--|----------------|----------------|
| | | CUENTA DE | Pts. Mls. | Pts. Mls. |
| | | PERDIDAS Y GANANCIAS | 1,995 | 1,994 |
| A) | | GASTOS | 116,060 | 648,265 |
| | 1 | <i>Reducción existencias de promo-</i> | | |
| | | <i>ciones en curso y edif.constr.....</i> | 0 | 271,068 |
| | 2 | <i>Aprovisionamientos.....</i> | 0 | 0 |
| | 3 | <i>Transfrcias de inmovl. a exist.....</i> | 0 | 0 |
| | 4 | <i>Gastos de personal.....</i> | 9,432 | 14,474 |
| | a | <i>Sueldos y salarios y asimilados...</i> | 8,050 | 12,004 |
| | b | <i>Cargas sociales.....</i> | 1,382 | 2,470 |
| | 5 | <i>Dotac. amortización inmovilizada</i> | 26,062 | 25,997 |
| | 6 | <i>Variación provisiones tráfico.....</i> | 6,103 | 385 |
| | b | <i>Variación prov. cred.incobrables</i> | 6,103 | 385 |
| | 7 | <i>Otros gastos explotación.....</i> | 45,533 | 45,859 |
| | a | <i>Servicios exteriores.....</i> | 16,691 | 15,463 |
| | b | <i>Tributos.....</i> | 23,793 | 30,396 |
| | c | <i>Otros gastos de gestión corrient.</i> | 5,048 | 0 |
| I | | Beneficio de explotación..... | 0 | 0 |
| | | <i>(B1+B2+B3+B4-A1-A2-A3-A4-A5-A6)</i> | | |
| | 8 | <i>Gastos financieros.....</i> | 27,090 | 290,475 |
| | c | <i>Por otras deudas.....</i> | 27,090 | 290,475 |
| | 9 | <i>Variaciones de provis. invers f...</i> | 0 | 0 |
| | 10 | <i>Diferencias negativas de cambio</i> | 0 | 0 |
| II | | Resultados financieros positivos | 132,925 | 0 |
| | | <i>(B5+B6+B7+B8-A7-A8-A9)</i> | | |
| III | | Beneficio Actividades ordinari. | 69,669 | 0 |
| | | <i>(AI+AII-BI-BII)</i> | | |
| | 15 | <i>Gtos y pérdidas otros ejerc.....</i> | 1,841 | 7 |
| IV | | Resultados Extraord. positivos.. | 336,686 | 156,254 |
| | | <i>2+B10+B11+B12+B13-A10 a -A1</i> | | |
| V | | Beneficio antes de impuestos..... | 406,355 | 0 |
| | | <i>(AIII+AIV-BIII-BIV)</i> | | |
| | 16 | <i>Impuesto sobre Sociedades.....</i> | 0 | 0 |
| VI | | RTDO EJERCICIO (beneficio) | 406,355 | 0 |
| | | <i>(AV-A15-A16)</i> | | |

| CUENTA DE | | | Pts. Mls | Pts. Mls |
|-----------------------------|-----|---|----------------|------------------|
| PERDIDAS Y GANANCIAS | | | 1,995 | 1,994 |
| INGRESOS | | | 522,416 | 321,102 |
| B) | | Importe neto cifra de negocios. | 23,873 | 162,066 |
| | 1 | | | |
| | a | Ventas..... | 6,500 | 132,980 |
| | b | Ingresos por arrendamientos..... | 17,352 | 29,086 |
| | c | Prestaciones de servicios..... | 22 | 0 |
| | 2 | Aumento de existencias de pro - mociones en curso y edificios..... | 0 | 0 |
| | 3 | Trabajos efect.empr. para Inm. | 0 | 0 |
| | 4 | Existencias de promc.cur a inm | 0 | 0 |
| | 5 | Otros ingresos de explotacion..... | 0 | 2,775 |
| | c | Exceso de provisiones de riesgos | 0 | 2,775 |
| | I | Pérdida de explotación..... | 63,256 | 192,942 |
| | | +A2+A3+A4+A5+A6-B1-B2-B3- | | |
| | 6 | Ingresos de particip.capital..... | 0 | 0 |
| | 7 | Ingresos valores y creditos..... | 153,828 | 0 |
| | c | En empresas fuera del grupo..... | 153,828 | 0 |
| | 8 | Otros intereses e ingr.asimilado | 6,187 | 0 |
| | c | Otros intereses..... | 157 | 0 |
| | d | Beneficios en inversiones finan.. | 6,030 | 0 |
| | 9 | Diferencias positivas cambio..... | 0 | 0 |
| | II | Resultados financieros negat.. (A7+A8+A9-B5-B6-B7-B8)) | 0 | 290,475 |
| | III | Pérdidas de las actv. ordinar... (BI+BII-AI-AII) | 0 | 483,417 |
| | 10 | Benf.enejenac inmovilizado..... | 0 | 156,261 |
| | 13 | Ingresos extraordinarios..... | 336,856 | 0 |
| | 14 | Ingresos y benef. otros ejerc..... | 1,671 | 0 |
| | IV | Resultados Extraord. negativos. ((A10 a A14) - (B9 a B13)) | 0 | 0 |
| | V | Pérdidas antes de impuestos..... (BIII+BIV-AIII-AIV) | 0 | (156,254) |
| | VI | RTDO EJERCICIO pérdidas (BV+A15+A16) | 0 | (327,163) |



Informe de Auditoria de Cuentas Anuales.

A los Accionistas de CARTEMAR SA

I.- Hemos auditado las cuentas anuales de Cartemar,S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1.995, 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 III, nuestro trabajo se ha realizado de acuerdo con las normas de auditoria 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.

II.- 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 y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1995, las correspondientes al ejercicio anterior.Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1.995.Otros auditores , con fecha 5 de junio de 1995 han emitido informe de auditoria referido al ejercicio 1994 en el que denegaban su opinión.

III.- Debido a que no hemos podido confirmar los saldos iniciales, obtener evidencias físicas y registrales ni respuesta de entidad bancaria con crédito hipotecario, desconocemos si de dichas limitaciones se hubieran podido poner de manifiesto pasivos contingentes que afectarían significativamente a las cuentas anuales adjuntas.

IV.- Como se explica en la Memoria, la mayor parte de los activos de la Sociedad se encuentran afectos en garantía real al cumplimiento de las obligaciones derivadas de los préstamos recibidos del accionista mayoritario, Inmobiliaria Meridional, S.A..

V.- En el curso de nuestro trabajo se han puesto de manifiesto diversos ajustes y reclasificaciones que no se encuentran registrados en las cuentas anuales adjuntas, y que disminuirían los resultados del ejercicio en 622 millones de pesetas (489 millones via resultados de explotación y 133 millones via resultados de ejercicios anteriores), al 31 de diciembre de 1.995, antes de su efecto fiscal, según el siguiente detalle:



| Ajustes individuales con efecto en resultados o en patrimonio neto... | mls. del ejercicio | mls. de anteriores |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Defecto amortizaciones | 0 | 43 |
| Defecto en provision gtos. financieros.... | 156 | 90 |
| Revalorización terrenos..... | 333 | 0 |
| Efecto neto global en resultados .95 | 489 | 133 |
| Y en patrimonio neto Sociedad..... | | 622 |

VI.- Durante el ejercicio 1994 se enajenaron inversiones financieras por importe de 367 millones de pesetas y existencias por 55 millones de pesetas a sociedades vinculadas por medio de contratos privados registrandose un beneficio de 156 millones de pesetas.Desconocemos el efecto, si lo hubiera, que pudiera derivarse de la elevación a público de dichos contratos.

VII.- Dentro del activo circulante se incluyen terrenos valorados contablemente en 1.023 millones de pesetas que no han registrado ventas en los últimos ejercicios, hecho del que depende la recuperación su valor.La sociedad durante el ejercicio ha procedido a la revalorización voluntaria de los mismos, mediante anotaciones contables por importe de 333 millones de pesetas, incorporandolas como resultados extraordinarios del ejercicio.

Desconocemos por tanto el plazo e importe por el que podrán recuperarse finalmente estos activos.

VIII.- Existen determinados pasivos fiscales y legales de carácter contingente cuyo importe no es susceptible de cuantificación objetiva.Las cuentas anuales no incluyen provisión alguna por este concepto.

IX.- Cartemar, S.A. posee un aparthotel situado en Balito (Canarias) valorado en las cuentas anuales adjuntas 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 que en el que se solicita el derribo parcial del inmueble.Debido a que a la fecha de emisión de este informe no ha sido dictada la correspondiente sentencia, no es posible determinar objetivamente el efecto, si lo hubiera, que este hecho produciría en las cuentas anuales adjuntas.

X.- Las inversiones en sociedades dependientes figuran registradas a su coste de adquisición.Se han formulado cuentas anuales consolidadas con fecha 25 de marzo de 1996, que muestran un beneficio neto consolidado de 462 millones de pesetas y unos fondos propios, excluidos los resultados netos del ejercicio de 2.086 millones de pesetas para el ejercicio 1995.

XI.- Las cuentas anuales individuales presentan al 31 diciembre de 1995 un fondo de maniobra negativo de 982 millones de pesetas, considerando los efectos de lo descrito en el párrafo V anterior y considerando no realizables a corto plazo los saldos descritos en el párrafo VII .

CUENTAS CONSOLIDADAS 1.995 CARTEMAR, S.A.

Indice

0. PRESENTACION GRUPO CONSOLIDADO.

I. INFORME DE GESTION.

II. CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS.

II.1 MEMORIA.

II.1. 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

II.1. 2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS.

II.1. 3. PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE RESULTADOS.

II.1. 4. NORMAS DE VALORACION.

II.1. 5. INMOVILIZADO.

II.1. 6. EXISTENCIAS.

II.1. 7. TESORERIA Y DEUDORES.

II.1. 8. FONDOS PROPIOS.

II.1. 9. SITUACION FISCAL.

II.1.10. DEUDAS.

II.1.11. INGRESOS Y GASTOS.

II.1.12. PERDIDAS CONTINGENTES.

II.1.13. OTRA INFORMACION.

II.1.14. CUADRO DE FINANCIACION

II.1.15. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

ANEXO. PERDIDAS Y GANANCIAS.CUENTA ANALITICA.

II.2 BALANCE CONSOLIDADDO A 31.12.95.

II.3 CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA.

III. INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE.

0. PRESENTACION.

Señores accionistas :

En cumplimiento de la normativa vigente sobre Sociedades Anónimas se pone en conocimiento y someten a aprobación de la Junta General de Accionistas las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión , la Propuesta de Aplicación de Resultados y esta Memoria de la Sociedad CARTEMAR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES Y ASOCIADAS para el ejercicio finalizado en 31 de diciembre de 1.995.

La información a los Accionistas que se facilita a continuación ha sido elaborada según el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas aprobado por Real Decreto 1564/1.989 de 22 de diciembre.

Incorpora el Informe de Auditoria elaborado por los auditores independientes LBS,S.R.L. (D.Antonio Vázquez Pérez num: 12.644), nombrado por acuerdo de la Junta General de Accionistas, celebrada el 27 de junio de 1.994.

El presente documento se compone de las tres partes siguientes :

I. Informe de Gestión.**II. Cuentas anuales consolidadas.**

1. Memoria.
2. Balance de Situación.
3. Cuenta de Resultados.

III. Informe de Auditoria Independiente.

De acuerdo con la legislación vigente, la Memoria del Ejercicio no aparece como un todo, sino como parte de las Cuentas Anuales complementandolas y comentandolas como veremos más adelante.

La información se ha ordenado de acuerdo con los criterios legales, de manera que la presentación se corresponde con las secciones que más arriba se han enumerado.

Esperamos que esta ordenación sea clara y útil en cuanto a su exposición para los Señores Accionistas a quienes va destinado.

La Administración de la Sociedad dominante está encomendada, al 31 de diciembre de 1.995 , a un **Administrador Unico.**



I. INFORME DE GESTION

La actividad desarrollada por la Sociedad dominante durante el ejercicio 1995 ha sido la explotación de 24 apartamentos del Edificio Balito Beach, y la actividad desarrollada por la Sociedad Promociones Inmobiliarias de las Islas Canarias, S.A. PRICSA ha sido la explotación de un complejo urbanístico en Balito Beach, los cuales están arrendados a la Empresa "Anfi Beach" componente de un Grupo Inmobiliario residente en la Isla de Gran Canaria, ingresos que figuran reflejados en la cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada.

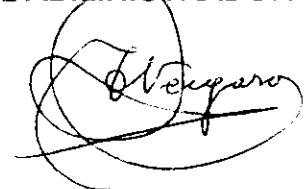
Por no haber resuelto aún el pleito que mantenemos con la Administración de Costas, no están en explotación el resto de los apartamentos. Tampoco ha sido resuelto el pleito correspondiente a la reclamación de daños y perjuicios por la paralización de una parte de los apartamentos de Balito Beach.

Por ambas circunstancias, la Sociedad dominante no se encuentra en condiciones de realizar la actividad propiamente dicha que le permite su objeto social, situación lamentable que nos está impidiendo aprovechar la coyuntura actual favorable del sector turístico en todo el archipiélago canario.

Como se indica en la Nota 15 de la memoria, con fecha 13 de marzo del corriente año, se ha firmado un acuerdo con la Empresa Canaria "SATOCAN, S.A." por el cual se disuelve la Agrupación de Empresas formada con esta Empresa, existiendo los deseos de continuar las obras de urbanización de las parcelas de nuestra propiedad que nos permita reanudar la venta de las mismas aprovechando las buenas perspectivas del sector turístico a que anteriormente hacíamos referencia.

Se hace constar que la Sociedad dominante no tiene acciones propias ni ha desarrollado actividades de investigación y desarrollo.

Madrid, a 25 de Marzo de 1996
EL ADMINISTRADOR UNICO.



II. CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

II.1 MEMORIA de las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre 1.995

CARTEMAR,S.A. y Sociedades Dependientes y Asociadas.

indice

NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

NOTA 2. SOCIEDADES DEPENDIENTES.

NOTA 3. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS.

NOTA 4. NORMAS DE VALORACION.

NOTA 5. INMOVILIZADO.

NOTA 6. EXISTENCIAS.

NOTA 7. TESORERIA Y DEUDORES.

NOTA 8. FONDOS PROPIOS.

NOTA 9. SITUACION FISCAL.

NOTA 10. DEUDAS.

NOTA 11. INGRESOS Y GASTOS.

NOTA 12. PERDIDAS CONTINGENTES.

| |
|--|
| NOTA 13. OTRA INFORMACION. |
| |
| NOTA 14. CUADRO DE FINANCIACION. |
| |
| NOTA 15. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO. |
| |
| ANEXO : PERDIDAS Y GANANCIAS.CUENTA ANALITICA. |

II.2 BALANCE CONSOLIDADO AL 31.12.95.

II.3 CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA.



NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

La Sociedad Cartemar, S.A., fué constituida el 5 de septiembre de 1972 ante el Notario de Madrid D. José Antonio García-Noblejas y García-Noblejas con el número 1074 de su protocolo, siendo su objeto social principal la adquisición, tenencia, disfrute, administración en general de valores mobiliarios. Este objeto social fué modificado por escritura pública ante el mismo Notario D. Jose García-Noblejas con fecha de 20 de junio de 1.979, siendo actualmente su actividad principal la de promoción inmobiliaria.

El domicilio social inicial fué modificado por escritura pública, y el actual se halla en la urbanización Balito Beach, Playa de Balito, Arguineguin - Mogán. 35120 Gran Canaria.

Por acuerdo de su Junta General de Accionistas, la sociedad está administrada por un Administrador Unico, y adaptados sus estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas por escritura de 18 septiembre de 1.992 que figura inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas.

NOTA 2. SOCIEDADES DEPENDIENTES.**Sociedades Dependientes.**

2.1 En el perímetro de consolidación se incluye la siguiente sociedad dependiente, cuyos estados financieros no han sido auditados:

| | |
|-----------------------------------|------------------------------|
| Compañía | <u>PRICSA</u> |
| Domicilio..... | Gral. Pardiñas, 92. Madrid |
| Actividad Inmobiliaria. | |
| Participacion directa..... | 89,02 % |
| Valor contable participación..... | 1.112.721 P.Mls. |
| Capital social..... | 1.250.000 P.Mls. |
| Reservas..... | (68.995) P.Mls. |
| Resultados del ejercicio..... | 55.337 P.Mls. |
| Total patrimonio..... | 1.236.342 P.Mls. |
| Ejercicio económico..... | 1 de enero a 31 de diciembre |

La Sociedad Promociones Inmobiliarias de las Islas Canarias, S.A. PRICSA, tiene como principal activo un complejo urbanístico en Balito Beach (Canarias), actualmente alquilado en su totalidad a una empresa canaria, quien a su vez lo explota en régimen de alquiler turístico.

Su órgano de Administración, Administrador Unico, es el mismo que el de la sociedad dominante.

El criterio utilizado para realizar la consolidación ha sido el de integración global, dado el porcentaje mayoritario de dominio de la Sociedad.

No se excluye ninguna Sociedad dependiente del perímetro de consolidación.

Sociedades Asociadas.

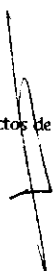
2.2 En el perímetro de consolidación se incluye la siguiente sociedad asociada, cuyos estados financieros no han sido auditados:

| | |
|--|------------------------------------|
| Compañía | SACAR, S.A. |
| Domicilio..... | Antonio M. Manrique, 8 Las Palmas. |
| Actividad Inmobiliaria. | |
| Participación directa..... | 20,08 % |
| Participación indirecta (por PricSA).. | 28,92 % |
| Valor contable participación..... | 40.160 P.Mls. |
| Capital social..... | 200.000 P.Mls |
| Reservas..... | 75.080 P.Mls. |
| Resultados del ejercicio..... | 2.680 P.Mls. |
| Total patrimonio..... | 277.760 P.Mls. |
| Ejercicio económico..... | 1 de enero a 31 de diciembre |

La sociedad SACAR tiene como principal activo varias plazas de garage y un bajo comercial, sitios ambos en un edificio destinado a oficinas y construido por la misma sociedad.

La consolidación de esta Sociedad se ha llevado a cabo por el método de puesta en equivalencia de la participación.

2.3 Ninguna Sociedad asociada ha sido excluida del perímetro de la consolidación.




NOTA 3. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.

3.1 Las cuentas anuales consolidadas, que están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas, se obtienen de los registros contables de las compañías, y se han formulado siguiendo principios de contabilidad generalmente aceptados en España recogidos en la legislación en vigor y pendientes de depósito en el Registro Mercantil de Las Palmas.

3.2 Para aquellos elementos patrimoniales, que se encuentren registrados en varias cuentas, se citarán éstas. Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas, salvo indicación, están expresadas en miles de pesetas (Pts.Mls.).

3.3 Para la comparación de las cuentas anuales del ejercicio actual (95), en el que la compañía se ha adaptado al plan general de contabilidad para empresas inmobiliarias, con las del anterior (94), finalizadas ambas en 31 de diciembre, se ha procedido a la desagregación de las cifras del ejercicio anterior.

NOTA 4. NORMAS DE VALORACION

Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de las cuentas anuales consolidadas son los que se describen a continuación:

a. Cuentas a cobrar y a pagar y operaciones entre sociedades del grupo.

ELIMINACIONES

Se ha procedido a eliminar en los estados financieros consolidados, las siguientes operaciones realizadas intragrupo.

1. Las partidas a cobrar y a pagar entre las diferentes Sociedades del Grupo, 70.257 Pts.Mls. deudoras en Pricsa y acreedoras en Cartemar, S.A..

2. Cartemar, S.A. ha registrado un beneficio de 28.920 Pts.Mls. en 1.994, por la diferencia entre el precio de venta y el valor neto contable de su participación en Sacar, S.A., vendida a Pricsa por 86.760 Pts. Mls. (5.784 acciones- 28.92%).

b. Homogeneización.

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

c. Gastos amortizables :

Los gastos de ampliación de capital, en Pricsa, se contabilizan por el importe efectivamente incurrido, amortizándose linealmente en un período de cinco años a partir de la fecha de ejecución del gasto.

d. Inmovilizado Material :

Los elementos del inmovilizado material, se encuentran valorados a su precio de adquisición, más capitalizaciones financieras, satisfecho en el momento de la compra.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficacia en la vida útil de los bienes se llevan a gastos del periodo. Consecuentemente, para los bienes y elementos retirados, tanto si se producen como consecuencia de un proceso de modernización como si se deben a cualquier otra causa, se mantienen los saldos que presentan en las correspondientes cuentas de activo y amortización acumulada.

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de explotación del ejercicio en que se producen.

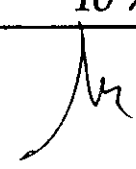
No existen contratos de arrendamiento financiero.

e. Amortizaciones :

La dotación a la amortización se calcula en función de los coeficientes aprobados por Orden Ministerial de 12-05-93, y siguiendo el método lineal, estimándose nulo el valor residual de los bienes.

| | Coeficientes: |
|--------------------------------------|---------------|
| Construcciones | 2 % |
| Mobiliario y equipos de oficina..... | 10 % |

fdo. solo a efectos de identificación.



No existen dotaciones a provisiones del inmovilizado material.

f. Inmovilizado financiero :

La sociedad sigue el criterio de valorar sus inversiones al coste de adquisición, sean éstas de renta fija o variable, con caracter permanente o temporal de la inversión.

Cuando su cotización al final del ejercicio, resulta inferior a la de adquisición, se dotan las provisiones necesarias para reflejar la depreciación experimentada.

g. Existencias:

Los bienes comprendidos en las existencias, se valoran al precio de adquisición o coste de producción y han existido capitalizaciones de intereses, y revalorizaciones contables voluntarias recogidas como resultados extraordinarios.

Debido a la ausencia de ciclo de producción en los últimos años, dichos elementos tienen el caracter de activos permanentes.

h. Deudores y acreedores por operaciones de tráfico :

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico de la empresa, tanto deudoras como acreedoras, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal y en cuentas diferenciadas.

Las transacciones en moneda extranjera, se registran al tipo de cambio vigente en el momento de su pago.

La sociedad dominante, a su vez, forma parte de un grupo de sociedades (Pleamar, S.A.) cuya dirección es única, para lo cual se han separado en balance aquellas partidas más significativas realizadas con empresas del grupo. Ver nota 13 de la memoria.

i. Ingresos y Gastos :

La contabilización de las ventas de bienes e ingresos por servicios prestados, se registran sin incluir los importes correspondientes a los impuestos que gravan estas operaciones, imputandose al ejercicio en que se producen, deduciendose



como menor importe los descuentos incluidos o no en la factura. Los descuentos por pronto pago, son considerados gastos financieros.

Los descuentos posteriores a la emisión o recepción, en su caso, de la factura originados por defectos de calidad, incumplimiento de plazos de entrega u otras causas análogas, así como los descuentos por volumen no se registran diferenciadamente de los importes de las ventas o compras de bienes e ingresos o gastos por servicios respectivamente.

j. Provisiones de tráfico.

Unicamente se realizan descripciones de los potenciales riesgos, sin determinar los métodos de estimación y el cálculo de los riesgos a cubrir.

NOTA 5. INMOVILIZADO.

5.1 MATERIAL

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado material de la sociedad dominante, así como las variaciones experimentadas en la amortización acumulada, son las siguientes:

J

[Handwritten signature]

| INMOVILIZADO MATERIAL | Saldo inicial | inversión | Saldo final |
|-------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| Terrenos y Bienes Naturales..... | 0 | 0 | 0 |
| Construcciones y Edificaciones..... | 1,611,194,254 | (5,130,381) | 1,606,063,873 |
| Sub-total | 1,611,194,254 | (5,130,381) | 1,606,063,873 |
| Mobiliario y enseres | 3,652,987 | 0 | 3,652,987 |
| Sub-total | 3,652,987 | 0 | 3,652,987 |
| Equipos proceso información..... | 0 | 0 | 0 |
| T O T A L E S | 1,614,847,241 | (5,130,381) | 1,609,716,860 |
| AMORTIZACIONES | Saldo inicial | dotación | Saldo final |
| Construcciones y Edificaciones..... | 70,167,578 | 25,614,936 | 95,782,514 |
| Sub-total | 70,167,578 | 25,614,936 | 95,782,514 |
| Instalaciones Técnicas..... | 0 | 0 | 0 |
| Sub-total | 0 | 0 | 0 |
| Mobiliario y enseres | 2,936,299 | 365,299 | 3,301,598 |
| Sub-total | 2,936,299 | 365,299 | 3,301,598 |
| Equipos proceso información..... | 0 | 0 | 0 |
| T O T A L E S | 73,103,877 | 25,980,235 | 99,084,112 |
| VALORES NETOS CONTABLES | neto inicial | | neto final |
| Construcciones y Edificaciones..... | 1,541,026,676 | 0 | 1,510,281,359 |
| Sub-total | 1,541,026,676 | 0 | 1,510,281,359 |
| Instalaciones Técnicas..... | 0 | 0 | 0 |
| Sub-total | 0 | 0 | 0 |
| Mobiliario y enseres | 716,688 | 0 | 351,389 |
| Sub-total | 716,688 | 0 | 351,389 |
| Equipos proceso información..... | 0 | 0 | 0 |
| T O T A L E S | 1,541,743,364 | 0 | 1,510,632,748 |

No se separan en cuentas diferenciadas los terrenos y las construcciones incorporadas sobre ellos..

Los terrenos y construcciones de la sociedad dominante se encuentran afectos en garantía de préstamo hipotecario por importe de 1.150.000 (P.Mls.) concedido por el accionista mayoritario Inmobiliaria Meridional, S.A. cuyo detalle y vencimientos se detallan en Nota 10.

fdo.solo a efectos de identificación.

Asimismo, en segunda hipoteca y por importe de 220.000 (P.Mls.) a favor de Banco Central Hispano, existe garantía real afecta a las construcciones.

A través de contrato privado, de 26 de mayo de 1.994, prorrogable de 36 meses a diez años, se ceden en arrendamiento a Anfi Beach Marketing and Sales, S.L., 24 apartamentos propiedad de Cartemar, S.A. y 136 apartamentos propiedad de Pricsa.

5.2 FINANCIERO

Las variaciones experimentadas en el ejercicio no son significativas.

*La participación en empresas del grupo tienen el detalle siguiente:
Notas 2.1 y 2.2.*

NOTA 6. EXISTENCIAS.

6.1. Bajo esta última denominación, se incluyen Terrenos en Canarias por importe de 690.659 (P.Mls.), que fueron adquiridos en 1.987 y se hallan situados en el término municipal de Mogan, 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 del Balito.

La sociedad dominante Cartemar,S.A. ha procedido durante el ejercicio económico 1.995 a una revalorización voluntaria de los terrenos por importe de 333.000 Pts.Mls. dentro de los cuales se incluyen 8.000 Pts.Mls. por capitalizaciones de impuestos, mediante simple anotación contable recogida como resultado extraordinario del periodo.

6.2 Dichos terrenos están en periodo de urbanización general desde 1986 y se encuentran afectos al cumplimiento del acuerdo (Nota 15) firmado con Satocan, S.A., empresa constructora domiciliada en Las Palmas de Gran Canaria. Esta afectación consiste en una participación proindivisa, sin determinar aun el %, habiendo desaparecido las obligaciones derivadas de la Agrupación de Empresas previamente existente, al haberse acordado la disolución de dicha Agrupación.

6.3 Los terrenos que estamos citando, se encuentran afectos en garantía real del préstamo concedido a la Sociedad por Inmobiliaria Meridional,S.A., su

accionista mayoritario, por importe de 1.150.000 P.Mls. según se cita en nota 10.1, y que afectan a la disponibilidad.

No existen compromisos firmes de venta, a la fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas.

NOTA 7. TESORERIA Y DEUDORES.

Caja y Bancos 1.098 Pts. Mls. (Pricsa).

Los descubiertos bancarios en Cartemar, S.A., se han reclasificado en el balance como créditos bancarios a muy corto plazo.

En las cuentas de Otros Deudores del balance consolidado, se incluyen por una parte, 218 millones de pesetas que representan anticipos entregados por la sociedad dominante a terceros para obras de urbanización, y por otra, 154 millones de pesetas por intereses de la deuda, cifra esta inferior a la que realmente se ha reconocido en el documento firmado con fecha 13 de marzo de 1.996 entre Cartemar, S.A. y Satocan, S.A.

NOTA 8. FONDOS PROPIOS.

8.1 El capital social al 31 de diciembre de 1.995, está formado por 1.700.552 acciones, ordinarias, al portador, de 1.000 pesetas de valor nominal cada una de ellas, encontrándose desembolsadas en su totalidad.

Las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos, estando admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid, Valencia y Bilbao donde al 31 de diciembre de 1.995 la cotización alcanzó el 13 %. La sociedad adaptó sus estatutos a la nueva ley de Sociedades Anónimas en fecha 18 de septiembre de 1992.

8.2 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.

8.3 El importe y los movimientos habidos en las cuentas de capital y reservas de la sociedad dominante durante el ejercicio 1.995, han sido los siguientes:

| | <i>en Pts. Mls.</i> | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| | <i>Capital social</i> | <i>Prima de emisión</i> | <i>Reservas sociales</i> | <i>Pérdidas y Ganancias</i> | <i>Total 1.995</i> |
| <i>Saldo inicial.....</i> | <i>1.700.552</i> | <i>838.558</i> | <i>706.014</i> | <i>0</i> | |
| <i>Rtdos.ejerc.anter</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>-1.102.866</i> | <i>0</i> | |
| <i>Resultado del ejercicio.....</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>406.355</i> | |
| <i>Saldo final.....</i> | <i>1.700.552</i> | <i>838.558</i> | <i>- 396.852</i> | <i>406.355</i> | <i>2.548.614</i> |

8.4 Los accionistas, cuya participación en el capital de la sociedad es superior al 10% al 31.12.95 de acuerdo con las últimas comunicaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, son los siguientes:

| <i>Titular Accionista</i> | <i>% Participación</i> | <i>Número acciones</i> |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <i>Inmobiliaria Meridional,S.A.</i> | <i>62,18</i> | <i>1.057.500</i> |

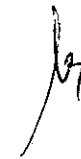
8.5 El importe correspondiente a socios externos se refiere a la participación de accionistas ajenos en el 11 % de la Sociedad Pricsa.

NOTA 9. SITUACION FISCAL.

9.1 Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos, que la dominante viene presentando en su domicilio fiscal, no pueden considerarse definitivas hasta que no sean inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción.

9.2 La sociedades incluidas en el perímetro de la consolidación no tributan consolidadamente, siendo la base imponible de cada compañía determinada individualmente.

No se ha pagado cantidad alguna a cuenta por el Impuesto de Sociedades durante el ejercicio.

9.3 Permanecen abiertos a inspección fiscal, la totalidad de los impuestos desde el año 1.990 en la sociedad dominante y en las dependientes. Existen créditos fiscales, por pérdidas fiscalmente declaradas, no recogidos contablemente como Hacienda Pública deudora, que pudieran deducirse en el futuro si la sociedad dominante obtuviera beneficios sobre los que aplicarlos, con el detalle siguiente:

| <i>Ejercicios económicos</i> | <i>pesetas.</i> |
|--|--------------------|
| <i>Pendientes aplicación ejercicio 90.....</i> | <i>310.935.671</i> |
| <i>Pendientes aplicación ejercicio 91.....</i> | <i>41.806.206</i> |
| <i>Pendientes aplicación ejercicio 92.....</i> | <i>79.612.329</i> |
| <i>Pendientes aplicación ejercicio 93.....</i> | <i>348.845.943</i> |
| <i>Pendientes aplicación ejercicio 94.....</i> | <i>297.165.723</i> |

9.4 Para la conciliación del resultado contable de la sociedad dominante con la base imponible del impuesto sobre sociedades, no se producen diferencias permanentes ni temporales con origen en el ejercicio o en ejercicios anteriores.

| | |
|--|------------------------------------|
| Resultado contable del ejercicio..... | 406.355 Pts.Mls. |
| | Aumentos Disminuciones |
| <i>Impuesto sobre sociedades...</i> | |
| <i>Diferencias permanentes.. ..</i> | |
| <i>Diferencias temporales....</i> | |
| <i>-con origen en el ejercicio.</i> | |
| <i>-con origen ejercicios anteriores.</i> | |
| <i>Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores</i> | <i>406.355</i> |
| Base imponible (resultado fiscal) | 0.-Pts.Mls. |

9.5 Las cuentas con las administraciones públicas en la sociedad dominante tienen el siguiente detalle al 31 de diciembre de 1.995:

| | |
|--|-------------------|
| <i>Impuesto sobre el Valor Añadido</i> | <i>18.313.919</i> |
| <i>Impuesto general indirecto Canarias IGIC.....</i> | <i>2.993.315</i> |
| <i>Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas....</i> | <i>876.855</i> |
| <i>Rendimientos del capital mobiliario</i> | <i>9.852.618</i> |
| <i>Retenciones de Capital Mobiliario.....</i> | <i>- 151</i> |
| <i>Intereses y Recargos Hacienda</i> | <i>41.136.332</i> |
| <i>Impuesto sobre Sociedades.....</i> | <i>0</i> |
| <i>Seguridad Social.....</i> | <i>475.257</i> |

Por el concepto de intereses y recargos, se han reconocido intereses de demora e importes en fase de aprémio y notificaciones preventivas de embargos, por diferentes conceptos impositivos, que la sociedad había recurrido en anteriores ejercicios y han sido desestimados.

NOTA 10. DEUDAS.

10.1 Largo Plazo.

Al 31 de diciembre de 1.995 la sociedad dominante tiene contraídas deudas con garantías hipotecarias a corto y a largo plazo, con entidades de crédito, y con su accionista mayoritario, por los siguientes importes, vencimientos y garantías :

| <i>Entidad</i> | <i>Pts.Mls.</i> | | <i>Tipo Interes</i> | <i>Garantías</i> |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|
| <i>Banco Central Hispano</i> | <i>238.135</i> | | <i>8 %</i> | <i>(i)</i> |
| <i>Inmobiliaria Meridional, S.A.</i> | <i>750.000</i> | | <i>12 %</i> | <i>(ii)</i> |
| <i>Inmobiliaria Meridional, S.A.</i> | <i>360.372</i> | | <i>12 %</i> | <i>(iii)</i> |
| <i>Vencimientos</i> | <i>1996</i> | <i>1997</i> | <i>sucesivos</i> | <i>totales</i> |
| <i>Banco Central Hispano ..</i> | <i>24.444</i> | <i>24.444</i> | <i>189.247</i> | <i>238.135</i> |
| <i>Inmobiliaria Meridional, S.A.</i> | <i>75.000</i> | <i>75.000</i> | <i>600.000</i> | <i>750.000</i> |
| <i>Inmobiliaria Meridional, S.A.</i> | <i>50.000</i> | <i>50.000</i> | <i>260.372</i> | <i>360.372</i> |
| <i>A corto plazo.....</i> | <i>149.444</i> | | | |

10.2 Garantías.

(i) 220.000 P.Mls. garantizados por el Aparthotel en Balito Beach, registrado en libros por 1.484.541 P.Mls. en el epígrafe de Terrenos y Otras construcciones.

(ii) (iii) Garantizado por los bienes incluidos en el epígrafe de Terrenos y Otras Construcciones en el Inmovilizado Material y por los Terrenos en el epígrafe de Existencias.

Cartemar, S.A. tiene constituida prenda sobre los siguientes bienes o derechos para garantizar la devolución de préstamos recibidos del accionista mayoritario Inmobiliaria Meridional, S.A. por 1.150.000 Pts.Mls. al cierre del ejercicio, mediante escritura de 26 de mayo de 1.995 y pendiente de inscripción registral.

* Cuentas a cobrar incluidas en otros deudores.

* Participación de Cartemar en cias. del Grupo. (Pricsa, SA y Sacar SA.)

* Rentas procedentes de la participación de Cartemar, S.A. en Pricsa

* Rentas procedentes de la explotación del complejo de bungalows propiedad de Cartemar y Pricsa incluido en inmovilizaciones materiales bajo el epígrafe de terrenos y otras construcciones.

NOTA 11. INGRESOS Y GASTOS.

11.1 Ingresos:

Proceden de las rentas por el alquiler a la sociedad Anfi Beach Marketing and Sales, S.L. de 160 apartamentos, quien los explota en régimen turístico.

11.2 Gastos:

Las cargas sociales recogidas en los estados consolidados de resultados adjuntos ascienden a 3.039 Pts.Mls. (1.382 Cartemar SA y 1.657 Pricsa) No existiendo aportaciones o dotaciones a planes de pensiones presentes o futuros en el período que estamos mencionando.

11.3 Personal:

El número de personas empleadas, en 31.12.95 en la sociedad dominante es de 1 persona.

NOTA 12. PERDIDAS CONTINGENTES.

12.1 Cartemar, S.A. posee un aparthotel situado en Balito (Canarias) valorado en las cuentas anuales adjuntas 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.

NOTA 13. OTRA INFORMACION.

13.1 Respecto del Administrador Unico de la sociedad, no existen registrados en los libros de la sociedad, retribuciones diferentes a las de su relación laboral, ni anticipos o créditos concedidos o recibidos. No figuran los administradores incluidos en el Régimen Especial de la Seguridad Social por cuenta propia o autónomos. Tampoco existen obligaciones en materia de pensiones o seguros de vida, presentes o futuros, respecto de los miembros actuales como de los antiguos.

13.2 La participación por sociedades en el resultado consolidado es la siguiente

:
fdo. solo a efectos de identificación.



| | | |
|---|----------------|------------------|
| | <u>1.995</u> | <u>1.994</u> |
| Cartemar, S.A. | 406.355 | (327.163) |
| Pricsa | 55.337 | (10.734) |
| Sacar, S.A. | 0 | 237 |
| Resultado agregado | <u>461.693</u> | <u>(337.660)</u> |
| Participación socios externos | 6.076 | 1.181 |
| Ajustes consolidación | | (28.920) |
| Pérdidas-Ganancias atribuidas a la sociedad dominante. | 455.617 | (365.399) |

13.3

Transacciones efectuadas con empresas del grupo durante el ejercicio se han referido a cobros y pagos de deudas intragrupo.



NOTA 14. CUADRO DE FINANCIACION.

A continuación se expone en detalle el cuadro de financiación para el periodo finalizado en 31.12.95 Pts.Mls.

| APLICACIONES | | 1995 |
|--|--|-----------------------|
| Adquisición inmovilizado material | | (5,030) |
| Deudas a largo plazo | | 305,886 |
| Exceso Origen sobre Aplicación (+ CAPITAL CIRCULANTE) | | 208,635 |
| TOTAL APLICACIONES..... | | 509,491 |
| ORIGENES | | |
| Recursos procedentes operaciones | | 509,491 |
| TOTAL ORIGENES..... | | 509,491 |
| VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE | | |
| | | +Aumentos |
| | | -Disminuciones |
| *** Existencias..... | | 333,000 |
| *** Deudores..... | | 157,514 |
| *** Acreedores..... | | (284,761) |
| *** Tesoreria..... | | (618) |
| *** Ajustes periodificación..... | | 3,500 |
| TOTALES..... | | 208,635 |
| RECURSOS GENERADOS POR LAS OPERACIONES..... | | 509,491 |
| Resultado Contable..... | | 455,617 |
| AUMENTOS + | | |
| Amortizaciones..... | | 47,846 |
| Provisiones..... | | 6,103 |
| DISMINUCIONES - | | |
| Subvenciones..... | | 0 |
| Beneficios enajenación inmovilizado | | 75 |

fdo.solo a efectos de identificación.

NOTA 15. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO.

15.1 Ninguna sociedad ha dejado de formar parte del grupo ni se ha incorporado a éste.

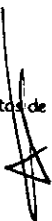
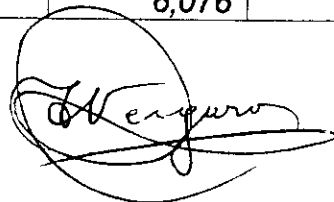
Con fecha 13 de marzo de 1.996, se ha firmado un documento con la Empresa Satocan, S.A. domiciliada en Las Palmas de Gran Canaria por el cual se reconoce a favor de Cartemar, S.A. un saldo de 460.000 Pts.Mls. lo que representa un beneficio potencial por intereses de las cantidades que en su día se anticiparon (218 millones ptas.) , además de los (154 millones ptas. de intereses) que fueron registrados en el mes de diciembre de 1.995.

Además se acordó la retirada de varios procesos judiciales presentados por ambas sociedades, así como la disolución de la Agrupación de Empresas constituida en su día, dejando por tanto la afección del 50% de los terrenos , sustituyéndola por una participación proindiviso en los mismos, cuyo porcentaje está pendiente de determinar por el arbitro nombrado al efecto.



| RESULTADOS CUENTA ANALITICA | 1,995 | 1,994 |
|--|----------------|------------------|
| Ventas netas..... | 120,813 | 267,277 |
| Variación existencias promociones | 0 | 0 |
| Trabajos para su Inmovilizado..... | 0 | 0 |
| Subvenciones a la explotación..... | 0 | 0 |
| VALOR DE LA PRODUCCION..... | 120,813 | 267,277 |
| Compras netas..... | 521 | 0 |
| Variación existencias edificios..... | 0 | (271,068) |
| Gastos externos y de explotación... | 54,377 | 89,944 |
| VALOR AÑADIDO BRUTO..... | 65,915 | (93,735) |
| Otros Gastos..... | 0 | 0 |
| Otros ingresos..... | 0 | 0 |
| Gastos Personal..... | 16,549 | 51,712 |
| RTDO. BRUTO EXPLOTACION.... | 49,366 | (145,447) |
| Dotaciones amortización..... | 47,846 | 48,137 |
| Dotaciones provisiones..... | 6,103 | 3,668 |
| RTDO. NETO EXPLOTACION..... | (4,583) | (197,252) |
| Ingresos financieros..... | 160,015 | 237 |
| Gastos financieros..... | 30,427 | 296,899 |
| Dotación provis. financieras..... | 0 | 0 |
| RTDO. ACTIVIDADES ORDINARIAS | 125,005 | (493,914) |
| Beneficios del inmovilizado..... | 338,527 | 127,341 |
| Pérdidas del inmovilizado..... | 1,839 | 7 |
| Variación provisiones inmoviliz..... | 0 | 0 |
| RTDO. ANTES IMPUESTOS..... | 461,693 | (366,580) |
| Impuesto sociedades..... | 0 | 0 |
| RTDO. DESPUES IMPUESTOS..... | 461,693 | (366,580) |
| intereses minoritarios..... | 6,076 | 1,181 |

fdo.solo a efectos de identificación.

| BALANCE | | | |
|----------------|--|------------------|------------------|
| ACTIVO | | Pts.Mls. | Pts.Mls. |
| | | <u>1,995</u> | <u>1,994</u> |
| A1 | ACCIONISTAS DESEMBOLSOS NO EXIJ. | 0 | 0 |
| B1 | INMOVILIZADO..... | 2,768,050 | 2,846,634 |
| I. | Gastos de Establecimiento..... | 3,084 | 4,112 |
| II. | Inmovilizaciones inmateriales..... | 0 | 0 |
| | 1 Bienes y Derechos inmateriales..... | 0 | 0 |
| | 2 Provisiones y amortizaciones (-)..... | 0 | 0 |
| III | Inmovilizaciones materiales..... | 2,655,296 | 2,707,063 |
| | 1 Terrenos y construcciones..... | 2,837,325 | 2,842,455 |
| | 2 Instalaciones técnicas y maquinarias..... | 10,313 | 13,866 |
| | 3 Otro inmovilizado..... | 3,653 | 0 |
| | 4 Anticipos e inmovilz.en curso..... | 0 | 0 |
| | 5 Provisiones y amortizaciones..... | (195,995) | (149,258) |
| IV | Inmovilizaciones Financieras..... | 109,670 | 135,459 |
| | 1 Participac. puestas en equivalencia..... | 106,644 | 132,400 |
| | 2 Créditos a sociedades puestas en equivalencia..... | 0 | 0 |
| | 3 Cartera valores a l.plazo..... | 560 | 560 |
| | 4 Otros créditos..... | 2,466 | 2,499 |
| | 5 Provisiones (-)..... | 0 | 0 |
| V | Acciones de sociedad dominante..... | 0 | 0 |
| C1 | FONDO COMERCIO CONSOLIDACION.. | 0 | 0 |
| | 1 De Socddes. integración global..... | 0 | 0 |
| | 2 De Socddes. puestas equivalencia..... | 0 | 0 |
| D1 | GASTOS A DISTRIBUIR VARIOS EJERCI. | 0 | 0 |
| E1 | ACTIVO CIRCULANTE..... | 1,430,065 | 936,669 |
| I | Accionistas desembolsos exigidos..... | 0 | 0 |
| II | Existencias..... | 1,023,659 | 690,659 |
| III | Deudores..... | 399,487 | 241,973 |
| | 1 Clientes por ventas y servicios..... | 0 | 6,658 |
| | 2 Empresas puestas en equivalencia..... | 230 | 0 |
| | 3 Otros deudores..... | 405,315 | 241,373 |
| | 4 Provisiones (-)..... | (6,058) | (6,058) |
| IV | Inversiones Financieras temporales..... | 0 | 0 |
| | 1 Cartera de valores a c.plazo..... | 0 | 0 |
| | 2 Crdts empresas puestas en equivalencia..... | 0 | 0 |
| | 3 Otros créditos..... | 0 | 0 |
| | 4 Provisiones (-)..... | 0 | 0 |
| V | Acciones de la sociedad dominante c.p..... | 0 | 0 |
| VI | Tesoreria..... | 1,098 | 1,716 |
| VII | Ajustes por periodificación..... | 5,821 | 2,321 |
| | TOTAL ACTIVO (A+B+C+D+E)..... | 4,198,115 | 3,783,303 |

| BALANCE | | Pts.Mls. | Pts.Mls. |
|----------------|---|------------------|------------------|
| PASIVO | | 1,995 | 1,994 |
| A1 | FONDOS PROPIOS..... | 2,522,991 | 2,086,112 |
| I | Capital suscrito..... | 1,700,552 | 1,700,552 |
| II | Prima de emisión..... | 838,558 | 838,558 |
| III | Reserva de Revalorización..... | 0 | 0 |
| IV | Otras reservas sociad. dominante..... | (492,888) | (87,599) |
| V | Reservas en sociedades integración..... | 0 | 0 |
| VI | Reservas puestas en equivalencia..... | 15,076 | 0 |
| VII | Diferencias de conversión..... | 0 | 0 |
| | 1 De sociedades integración global..... | 0 | 0 |
| | 2 De sociedades ptas. equivalencia..... | 0 | 0 |
| VIII | Pérdidas y Ganancias atribuibles soci. dominante..... | 461,693 | (365,399) |
| | 1 P.y G. consolidadas..... | 455,617 | (366,564) |
| | 2 P.y G. atribuida socios externos..... | 6,076 | 1,165 |
| IX | Dividendo a cuenta entregado..... | 0 | 0 |
| B1 | SOCIOS EXTERNOS..... | 128,968 | 129,910 |
| C1 | DIFERENCIA NEGATIVA CONSOLIDACION..... | 0 | 0 |
| | 1 Sociedades en integración global..... | 0 | 0 |
| | 2 Sociedades puestas equivalencia..... | 0 | 0 |
| D1 | INGRESOS A DISTRIB VARIOS EJERCIC..... | 0 | 0 |
| | 1 Subvenciones en capital..... | 0 | 0 |
| | 2 Otros ingresos a distribuir..... | 0 | 0 |
| E1 | PROVISIONES RIESGOS Y GASTOS..... | 0 | 0 |
| F1 | ACREEDORES LARGO PLAZO..... | 1,071,112 | 1,376,998 |
| I | Emisión de obligaciones..... | 0 | 0 |
| II | Deudas con entidades crédito..... | 171,112 | 220,000 |
| III | Deudas con empresas grupo..... | 900,000 | 1,150,000 |
| IV | Otros acreedores..... | 0 | 6,998 |
| G1 | ACREEDORES CORTO PLAZO..... | 475,044 | 190,283 |
| I | Emisiones de obligaciones..... | 0 | 0 |
| II | Deudas con entidades crédito..... | 78,315 | 10,892 |
| III | Deudas con empresas grupo..... | 214,792 | 0 |
| IV | Acreedores comerciales..... | 84,821 | 13,982 |
| V | Otras deudas no comerciales..... | 97,098 | 165,391 |
| VI | Provisiones operaciones tráfico..... | 0 | 0 |
| VII | Ajustes por periodificación..... | 18 | 18 |
| | Total PASIVO (A+B+C+D+E+F+G)... | 4,198,115 | 3,783,303 |

| | | 0 | 0 |
|---------------------------------------|---|-----------------------|-----------------------|
| CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS | | Pts.Mls. | Pts.Mls. |
| | | <u>1,995</u> | <u>1,994</u> |
| GASTOS | | | |
| | 1 Reducción de existencias..... | 0 | 271,068 |
| | 2 Consumos y gastos externos..... | 521 | 0 |
| | <u>3 Gastos de personal.....</u> | <u>16,549</u> | <u>51,712</u> |
| | 3a Sueldos y salarios..... | 13,510 | 42,836 |
| | 3b Cargas sociales..... | 3,039 | 8,876 |
| | 4 Amortizaciones inmovilizado..... | 47,846 | 48,137 |
| | 5 Variación provisiones trafico..... | 6,103 | 3,668 |
| | 6 Otros gastos explotación..... | 54,377 | 89,944 |
| I | <u>Beneficio de explotación.....</u> | <u>58,674</u> | <u>0</u> |
| | 7 Gastos financieros..... | 30,427 | 296,899 |
| | 8 Pérdidas en inversion temporal..... | 0 | 0 |
| | 9 Variación provisiones financieras..... | 0 | 0 |
| | 10 Diferencias negativas cambio..... | 0 | 0 |
| | 11 Resultados negativos conversión..... | 0 | 0 |
| II | <u>Resultados financieros positivos.....</u> | <u>132,925</u> | <u>0</u> |
| | 12 Partic. perdidas ptas. equivalencia..... | 0 | 0 |
| | 13 Amortiz. fondo comercio consolidación..... | 0 | 0 |
| III | <u>Beneficio Actividades ordinarias.....</u> | <u>125,005</u> | <u>0</u> |
| | 14 Pérdidas del inmovilizado..... | 0 | 0 |
| | 15 Variaciones provisiones de inversiones..... | 0 | 0 |
| | 16 Pérdidas enajenac. integr. global..... | 0 | 7 |
| | 17 Pérdidas enajenac ptas. en equivalencia..... | 0 | 0 |
| | 18 Pérdidas acciones,pasivos financieros..... | 0 | 0 |
| | 19 Gastos y pérdidas extraordinarios..... | 1,839 | 0 |
| IV | <u>Resultados Extraords. positivos.....</u> | <u>336,688</u> | <u>127,334</u> |
| V | <u>Beneficio antes de impuestos.....</u> | <u>461,693</u> | <u>0</u> |
| | 20 Impuesto sobre beneficios..... | 0 | 0 |
| VI | <u>Resultado Ejercicio.....</u> | <u>461,693</u> | <u>0</u> |
| | 21 Resultados de minoritarios..... | 6,076 | 0 |
| VII | <u>RESULTADO EJERCICIO (beneficio)</u> | <u>455,617</u> | <u>0</u> |

| INGRESOS | | Pts.Mls. <u>1,995</u> | Pts.Mls. <u>1,994</u> |
|-----------------|--|--------------------------|--------------------------|
| B | Ingresos..... | 120,813 | 267,277 |
| | 1 Importe neto cifra negocios..... | 116,779 | 267,277 |
| | 2 Aumento existencias..... | 0 | 0 |
| | 3 Trabajos para el inmovilizado..... | 0 | 0 |
| | 4 Otros ingresos explotación..... | 4,034 | 0 |
| I | Pérdida de explotación..... | 63,257 | 197,252 |
| | 5 Ingresos por partcpes en capital..... | 0 | 0 |
| | 6 Otros ingresos financieros..... | 153,828 | 0 |
| | 7 Beneficios en invers. temporales..... | 6,187 | 0 |
| | 8 Diferencias positivas cambio..... | 0 | 0 |
| | 9 Resultados positivos conversión..... | 0 | 0 |
| II | Resultados financieros negativos..... | 3,337 | 296,899 |
| | 10 Participac. benefc. ptas. equivalencia..... | 0 | 237 |
| | 11 Reversión diferenc. negat. consolidación..... | 0 | 0 |
| III | Pérdida de Actividades ordinarias..... | 0 | 493,914 |
| | 12 Benefc. del inmovilizado..... | 1,671 | 0 |
| | 13 Benefc. enajenaciones integ global..... | 0 | 0 |
| | 14 Benefc.enajenac ptas. en equivalencia..... | 0 | 127,341 |
| | 15 Benefc. acciones pasivos financieros..... | 0 | 0 |
| | 16 Subvenciones en capital..... | 0 | 0 |
| | 17 Ingresos o benef. extraordinarios..... | 336,856 | 0 |
| IV | Resultados Extraords. negativos..... | 0 | 0 |
| V | Pérdidas antes de impuestos..... | 0 | 366,580 |
| VI | Resultado Ejercicio..... | 0 | 366,580 |
| | 18 Resultados de minoritarios..... | 0 | 1,181 |
| VII | RESULTADO EJERCICIO <u>pérdidas</u> | 0 | 365,399 |

A handwritten signature, possibly 'C. Veyras', is written over a circular stamp or seal. The signature is in black ink and appears to be a cursive or semi-cursive script. The stamp is a simple circle with some internal lines, but the details are obscured by the signature.

A handwritten mark or signature, possibly a stylized 'X' or a similar symbol, is located in the bottom left corner of the page. It consists of several intersecting lines forming a cross-like shape.

C/. Oña, 127 - 9.º 1
Teléfono 766 11 19
28050 MADRIDC/. Escipión, 12
Teléfono 841 72 33
Talamanca del Jarama (Madrid)**Informe de Auditoria de Cuentas Anuales Consolidadas.****A los Accionistas de CARTEMAR, S.A.**

I.- Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Cartemar,S.A. que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1.995, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada 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 consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por la salvedad mencionada en el párrafo III, nuestro trabajo se ha realizado de acuerdo con las normas de auditoria 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.

II.- 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 y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1995, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1.995. Otros auditores, con fecha 5 de junio de 1995 han emitido informe de auditoria referido al ejercicio 1994 en el que denegaban su opinión.

III.- Debido a que no hemos podido confirmar los saldos iniciales, obtener evidencias físicas y registrales ni respuesta de entidad bancaria con crédito hipotecario, desconocemos si de dichas limitaciones se hubieran podido poner de manifiesto pasivos contingentes que afectarían significativamente a las cuentas anuales adjuntas.

IV.- Como se explica en la Memoria, la mayor parte de los activos de la Sociedad se encuentran afectos en garantía real al cumplimiento de las obligaciones derivadas de los préstamos recibidos del accionista mayoritario, Inmobiliaria Meridional, S.A..

V.- En el curso de nuestro trabajo se han puesto de manifiesto diversos ajustes y reclasificaciones que no se encuentran registrados en las cuentas anuales consolidadas adjuntas, y que disminuirían los resultados del ejercicio en 622 millones de pesetas (489 millones via resultados de explotación y 133 millones via resultados de ejercicios anteriores), al 31 de diciembre de 1.995, antes de su efecto fiscal, según el siguiente detalle:

| Ajustes individuales con efecto en resultados o en patrimonio neto... | mils. del ejercicio | mils. de anteriores |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Defecto amortizaciones | 0 | 43 |
| Defecto en provision gtos. financieros.... | 156 | 90 |
| Revalorización terrenos..... | 333 | 0 |
| | | |
| Efecto neto global en resultados .95 | 489 | 133 |
| Y en patrimonio neto Sociedad..... | | 622 |

VI.- Durante el ejercicio 1994 se enajenaron inversiones financieras por importe de 367 millones de pesetas y existencias por 55 millones de pesetas a sociedades vinculadas por medio de contratos privados registrandose un beneficio de 156 millones de pesetas. Desconocemos el efecto, si lo hubiera, que pudiera derivarse de la elevación a público de dichos contratos.

VII.- Dentro del activo circulante se incluyen terrenos valorados contablemente en 1.023 millones de pesetas que no han registrado ventas en los últimos ejercicios, hecho del que depende la recuperación su valor. La sociedad dominante durante el ejercicio ha procedido a la revalorización voluntaria de los mismos, mediante anotaciones contables por importe de 333 millones de pesetas, incorporandolas como resultados extraordinarios del ejercicio. Desconocemos por tanto el plazo e importe por el que podrán recuperarse finalmente estos activos.

VIII.- Existen determinados pasivos fiscales y legales de carácter contingente cuyo importe no es susceptible de cuantificación objetiva. Las cuentas anuales consolidadas adjuntas no incluyen provisión alguna por este concepto.

IX.- Cartemar, S.A. posee un aparthotel situado en Balito (Canarias) valorado en las cuentas anuales consolidadas adjuntas 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 que en el que se solicita el derribo parcial del inmueble. Debido a que a la fecha de emisión de este informe no ha sido dictada la correspondiente sentencia, no es posible determinar objetivamente el efecto, si lo hubiera, que este hecho produciría en las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

X.- Las cuentas anuales consolidadas presentan al 31 diciembre de 1995 un fondo de maniobra negativo de 814 millones de pesetas, considerando los efectos de lo descrito en el párrafo V anterior y considerando no realizables a corto plazo los saldos descritos en el párrafo VII.

Asimismo, Cartemar, S.A. no ha tenido prácticamente actividad de venta en el mercado inmobiliario en los cinco últimos ejercicios, considerando lo mencionado en el párrafo IV.

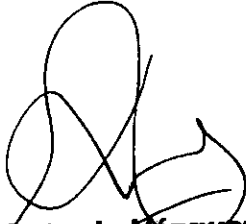
Por consiguiente, la viabilidad de Cartemar, S.A. dependerá en gran medida de:

- 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 financiero por parte de sus Accionistas o de terceros.**
- d) De la capacidad futura de la Sociedad para generar ingresos suficientes para atender a sus obligaciones.**

La Sociedad dominante ha preparado sus cuentas anuales consolidadas 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 como 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 consolidadas adjuntas.

Debido a la limitación al alcance de nuestro trabajo descrita en el párrafo III anterior ,a los ajustes en párrafos V y VII, y a la gran importancia de las incertidumbre descritas en los párrafos VI a X anteriores, no podemos expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1995 ,adjuntas.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1995, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad y sus participadas, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1.995. 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.



Fdo. Antonio Vázquez Pérez.
Fecha : 23 de mayo de 1.996
Numero ROAC 12.644