

CARTEMAR, S.A.
Consejo de Administración
A la Att. de D. Tomás Cortés Cascón
Secretario Del Consejo de Administración
General Vives, 23-25 (Edificio Vives)
35007 - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
(GRAN CANARIA)

Madrid, 17 de septiembre de 1998

Muy Sr. nuestro:

Con fecha 5 de junio de 1998 se recibió en esta Comisión, en relación con el 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, informe de auditoría relativo a las cuentas anuales de CARTEMAR, S.A., correspondientes al ejercicio 1997, y realizado por el miembro del ROAC, D. Andrés F. Pastor Mañas.

Dado que el informe de auditoría no presentaba una opinión favorable con respecto a las cuentas anuales de 1997, esta Comisión Nacional envió un requerimiento de fecha de salida 10 de junio de 1998, con el propósito de conocer las razones por las cuales la sociedad no había elaborado sus cuentas anuales de manera que expresasen en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de su situación financiera y patrimonial tal y como requiere la legislación mercantil vigente, recibiendo al respecto, contestación escrita con fecha de entrada en esta Comisión Nacional, el 8 de julio de 1998.

Tras haber sido revisado y analizado el contenido de su respuesta, se ha considerado necesario, en aras de una mayor transparencia informativa, conocer el impacto y la repercusión que las salvedades incluidas por el auditor en su informe tendrían en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio de 1997, de tal forma que se pueda disponer al respecto, de unos estados financieros elaborados de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados.

En consecuencia, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 27, 35, 82, 85 y 92 de la Ley

..J..

24/88, de 28 de julio, del Mercado de Valores, se requiere a ese Consejo de Administración para que en el plazo de tiempo más breve posible, que no podrá exceder de diez días, aporte contestación escrita, para su puesta a disposición del público como hecho relevante, incluyendo la siguiente información:

1. Balance y cuenta de resultados correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 1997, ajustados por el efecto de las salvedades incluidas por el auditor en su informe de auditoría sobre las cuentas anuales del mencionado ejercicio.
2. Breve comentario sobre cada uno de los ajustes efectuados, haciendo mención específica del impacto que los mismos han tenido, en su caso, tanto en el epígrafe de fondos propios incluido en el balance, como dentro de la cuenta de resultados, en el epígrafe, resultado del periodo.

Para cualquier información o aclaración pueden ponerse en contacto con Carlos Lázaro o Antonio Cano, Técnicos de la Dirección General de Mercados Primarios, a través del teléfono 91/585.15.00.

Sin otro particular, quedando a la espera de su respuesta, le saluda atentamente,

El Director General de Mercados Primarios



Alfredo Jiménez Fernández

CARTEMAR, S.A.

C/ General Pardiñas, 92, 1º - 28006 Madrid - Tfno. (91) 4022604 - Fax (91) 4024590 - C.I.F. A-28294700

Ref.-GP/AJ/TCC/004-005-009

Comisión Nacional del Mercado de Valores
Dirección General de Mercados Primarios
Paseo de la Castellana, 19
28046 Madrid



Madrid, a 25 de septiembre de 1998

Muy señores nuestros:

En relación con su atenta carta de fecha 17 de los corrientes (Número de Registro de salida 142.802), recibida en nuestro domicilio social de Canarias, pasamos a comentarles lo siguiente:

1. Como Vds. tienen perfecto conocimiento, las cuentas anuales de "Cartemar, S.A." correspondientes al ejercicio social concluido con fecha 31 de diciembre de 1997 fueron, como es preceptivo, aprobadas por el órgano de administración social dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio. Previa la emisión del oportuno Informe de Auditoría, fueron posteriormente objeto de aprobación por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas que, en primera convocatoria, tuvo lugar en el domicilio social con fecha 29 de junio de 1998.
2. Habiendo pasado por todos y cada uno de los trámites exigidos por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con la expresa aprobación del órgano soberano de la sociedad, entiende el Consejo de Administración de la sociedad que las cuentas anuales de "Cartemar, S.A." correspondientes al ejercicio social concluido con fecha 31 de diciembre de 1997 no pueden ser objeto de modificación sin contravenir gravemente lo regulado al efecto en la vigente normativa societaria.
3. No obstante lo anterior, y al objeto de contestar a su carta de referencia, les informamos de lo siguiente:
 - a) Como se deduce de la lectura del informe del auditor de cuentas de la sociedad, la suma de los ajustes que, en su opinión, servirían para eliminar las salvedades por aquél detectadas, ascendería a la cantidad de 851,8 millones de pesetas.
 - b) Se acompañan en anexo documental los efectos de los referidos ajustes y salvedades en el grupo de cuentas al que corresponden en el Balance a 31 de diciembre de 1997.
 - c) En relación con los comentarios a los ajustes que nos solicitan, se reproducen íntegramente todas y cada una de las manifestaciones contenidas en nuestra carta a este mismo organismo de 2 de julio del año en curso, cuyo texto no se reproduce en aras de la brevedad del presente escrito.

d) No obstante lo anterior, la sociedad estima que la regularización de dichas salvedades no afectarán en su totalidad a los resultados del período.

Entendemos que por medio de la presente se ha contestado suficientemente lo por Vds requerido en su carta de referencia.

Atentamente,



P.P.

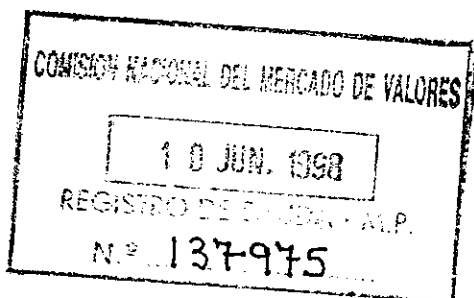
Luis Aguirregomezcorta Semprún

CARTEMAR, S.A.

<u>BALANCE ACTIVO</u>		<u>PTS. MLS.</u>	<u>PTS. MLS.</u>
		<u>1.997</u>	<u>Salvedades</u>
			<u>Auditor</u>
A)	Accionistas por desemb. no exig.		
B)	INMOVILIZADO	2.534.675	
I	Gastos de Establecimiento	0	
II	Inmovilizaciones Inmateriales	22.743	
III	Inmovilizaciones Materiales	2.458.908	
1	Terrenos Solares y bienes naturales	0	
2	Inmuebles para Arrendamiento	2.720.645	(434.500)
5	Otras Inst. Utilaje, Mobiliario	36.795	
9	Amortizaciones	(298.532)	(43.300)
IV	Inmovilizaciones Financieras	53.024	
1	Participaciones Empresas Grupo	49.998	
2	Otras Participaciones	560	
7	Depósitos y Fianzas Largo Plazo	2.466	
V	Acciones Propias	0	
VI	Deudores por Operaciones a L.P.	0	
1	Clientes a L.P. ventas y servicios	0	
C)	Gastos a Distribuir Varios Ejerc.	0	
D)	ACTIVO CIRCULANTE	1.707.108	
I	Accionistas por desemb. exigidos	0	
II	Existencias	1.191.543	
1	Inmuebles	151.346	
2	Terrenos y Solares	1.040.197	(325.000)
III	Deudores	468.331	
1	Clientes por vta. y prest. Servicios	0	
2	Empresas del Grupo Deudoras	0	
4	Deudores Varios	450.731	(49.000)
6	Administraciones Públicas	17.600	
IV	Inversiones Financieras Temporales	2.481	
V	Acciones Propias a Corto Plazo	0	
VI	Tesorería	27.273	
VII	Ajustes por Periodificación	17.480	
	TOTAL GENERAL (A-B-C-D)	4.241.783	(851.800)

CARTEMAR, S.A.

<u>BALANCE PASIVO</u>		<u>PTS. MLS.</u>	<u>PTS. MLS.</u>
		<u>1.997</u>	<u>Salved. Auditor</u>
A)	FONDOS PROPIOS	2.755.318	(851.800)
<i>I</i>	Capital Suscrito	1.788.000	
<i>II</i>	Prima de Emisión	885.606	
<i>III</i>	Reserva de Revalorización	0	
<i>IV</i>	Reservas	749.389	
<i>1</i>	Reserva Legal	344.575	
<i>5</i>	Otras Reservas	404.814	
<i>V</i>	Resultados Ejercicios Anteriores	(712.495)	
	Resultados Negativos Ejercicios anteriores	(712.495)	
<i>VI</i>	Pérdidas y Ganancias	44.818	
B)	INGRESOS DISTR. V. EJERCICIOS	0	
C)	PROV. RIESGOS Y GASTOS	0	
D)	ACREEDORES LARGO PLAZO	1.161.706	
<i>I</i>	Emisión de Oblig. y otros valores	0	
<i>II</i>	Deudas con Entidades de Crédito	386.707	
<i>III</i>	Deudas Empresas Grupo y Asoc.	750.000	
<i>1</i>	Deudas con Empresas del Grupo	750.000	
<i>IV</i>	Otros Acreedores	0	
<i>V</i>	Desembolsos Pendts. No exigidos	0	
<i>VI</i>	Acreedores por operaciones L.P.	24.999	
E)	ACREEDORES CORTO PLAZO	324.759	
<i>I</i>	Emisión de Obligaciones y otros valores	0	
<i>II</i>	Deudas con Entidades de Crédito	40.803	
<i>1</i>	Préstamos y otras Deudas	40.803	
<i>III</i>	Deudas con Emp.Gr. y Asociados	170.930	
<i>1</i>	Deudas con Empresas del Grupo	170.930	
<i>IV</i>	Acreedores Comerciales	42.786	
<i>1</i>	Anticipos Recibidos por Pedidos	4.539	
<i>2</i>	Deudas por Compras o Prestac.	38.247	
<i>V</i>	Otras Deudas no Comerciales	68.558	
<i>1</i>	Administraciones Públicas	54.025	
<i>5</i>	Fianzas y Depósitos recib. a C.P.	14.553	
<i>6</i>	Otras Deudas	0	
<i>VI</i>	Provisiones para Operaciones Tráfico	0	
<i>VII</i>	Ajustes Periodificación	1.662	
	TOTAL GENERAL (A-B-C-D-E)	4.241.783	(851.800)



CARTEMAR, S.A.
General Vives, 23-25 (Edificio Vives)
35007 - LAS PALMAS
DE GRAN CANARIA
(GRAN CANARIA)

Madrid, 9 de junio de 1998

Muy Srs. nuestros:

Con fecha 5 de junio de 1998 se ha recibido 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, el informe de auditoría relativo a las cuentas anuales de CARTEMAR, S.A., correspondiente al ejercicio de 1997 y realizado por D. Andrés F. Pastor Mañas.

En el informe de auditoría sobre las cuentas anuales se han incluido cuatro salvedades que han sido motivadas por las siguientes consideraciones:

1. En 1993, en el inmovilizado material, no fue dotada amortización por 43,3 millones de ptas., generando una sobrevaloración patrimonial de la sociedad.
2. Por otra parte, el inmovilizado material, incluye un inmueble por un valor neto de 1.345,5 millones de ptas., sin embargo, a consecuencia de un expediente abierto por la Jefatura de Costas la sociedad ha de proceder a la demolición de una parte de su construcción, si bien, se ha interpuesto recurso ante el Tribunal Supremo. Dado que según peritación practicada, el valor resultante del inmueble no afectado por la demolición sería de 911 millones de ptas., el auditor señala que la sociedad tiene una contingencia de 434,5 millones de ptas., en el supuesto que la Sentencia del Tribunal Supremo sea desfavorable.
3. En la cuenta de existencias se incluye una partida por 325 millones de ptas., practicada en 1995, imputada sobre unos terrenos correspondientes a las obras de urbanización realizadas. Sin embargo, esta mayor inversión queda supeditada a la resolución de un laudo arbitral que no es firme al estar pendiente de resolución judicial.

.. /..

4. Por último, en la cuenta de deudores varios se incluyen 49 millones de ptas., los cuales representan unos intereses cuyo importe y devolución fueron objeto de Laudo Arbitral, que al haber sido recurrido en vía judicial por la propia sociedad, llevan al auditor a poner de manifiesto que por el momento, se desconozca el importe a recuperar.

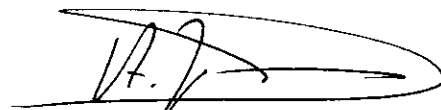
En consecuencia, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 27, 35, 82, 85 y 92 de la Ley del Mercado de Valores, se les requiere para que en el plazo más breve posible, que no podrá exceder de diez días, aporte contestación escrita, para su puesta a disposición del público, a las siguientes cuestiones:

1. Razones por las cuales, no obstante la disconformidad del auditor con los criterios y/o principios aplicados, la Sociedad no ha considerado esta circunstancia de manera que las cuentas anuales reflejen la imagen fiel de su situación financiera y patrimonial tal y como requiere la legislación mercantil vigente.
2. Información de los planes que tuvieran para su eventual resolución.

Para cualquier información o aclaración pueden ponerse en contacto con Carlos Lázaro o Antonio Cano, Técnicos de la Dirección General de Mercados Primarios, a través del teléfono 91/585.15.00.

Sin otro particular, quedando a la espera de su respuesta, le saluda atentamente,

El Director General de Mercados Primarios



Alfredo Jiménez Fernández



**INMOBILIARIA
CARTEMAR, S.A.**

Grupo Pleamar

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

8 JUL. 1998

REGISTRO DE ENTRADA
Nº 1998 21336

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE
VALORES
DIRECCION GENERAL DE MERCADOS
PRIMARIOS
Pº DE LA CASTELLANA, 19

28046 - MADRID

Madrid, 2 de Julio de 1998

En contestación a su atenta comunicación de fecha 9 de junio pasado, recibida en nuestras oficinas el día 30 hemos de manifestarles lo siguiente:

1º) Amortización 43.30 Millones de pts.

Como se indica en la memoria de la Sociedad nota. 4 amortizaciones, la razón de no haber efectuado en el año 93 dicha amortización fue debido a que en las amortizaciones de años anteriores se había hecho en exceso al no tener en cuenta el valor residual de los bienes amortizados. Esta salvedad quedará regularizada en este ejercicio

2º) Inmovilizado Material
Contingencia de 434,5

Consideramos que no hay lugar a tal contingencia ya que se trata de un asunto que se halla recurrido ante el Tribunal Supremo y según los informes jurídicos que posee esta Sociedad, el fallo definitivo creemos que sería a nuestro favor anulando la orden de demolición.

Por otra parte y en el peor de los casos que se confirmara la orden de demolición, el importe de la demolición siempre sería inferior a la valoración actual del edificio, por lo que el patrimonio de la Sociedad no se vería afectado.

3º) Partida de 325 millones en las existencias de terrenos.

Como se indica en la memoria de la Sociedad año 1997 nota 6 Existencias, no se trata de una revalorización de los terrenos, sino que se trata de una contabilización a cuenta de unas obras de urbanización ya realizadas por un importe muy superior a esta cifra, situación que quedará regularizada en el momento que adquiera firmeza el Laudo arbitral que lo será antes del 31 de Octubre próximo como consecuencia de un acuerdo privado que se firmará con la Empresa Satocan, S.A. En consecuencia esta salvedad quedará regularizada dentro de este ejercicio.

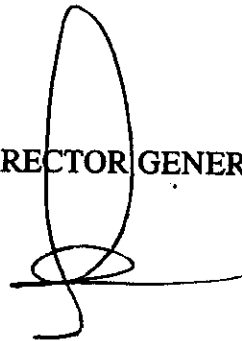
4º) Intereses de 49 millones

Esta partida quedará igualmente regularizada en la misma fecha que adquiera firmeza el Laudo arbitral a que se hace referencia en el punto anterior.

Por todo lo anteriormente expuesto consideramos haber contestado a los 2 últimos puntos de su escrito, considerando asimismo que las cuentas anuales reflejan la imagen fiel de su situación financiera y patrimonial de la Sociedad.

Atentamente

EL DIRECTOR GENERAL



Fdo.: Luis Aguirregomezcorta

C N M V
Registro de Auditorias
Emisores
Nº 5553

Nº 43/98

**COMISION NACIONAL C.
MERCADO DE VALORE.**

E 5 JUN. 1998

C A R T E M A R, S.A.

REGISTRO DE ENTRADA
Nº 1998 29/98



ANDRES F. PASTOR MAÑAS

Auditor-Censor Jurado de Cuentas

Nº 43/98

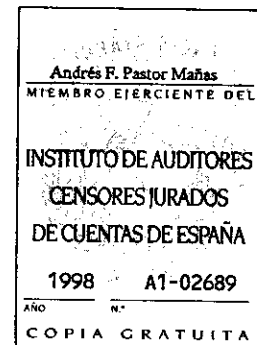
C N M V

Registro de Auditorias
Emisores

Nº 5553

C A R T E M A R, S. A.

**INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**



**Andrés F. Pastor Mañas
Miembro del ROAC nº 4.643**

ANDRES F. PASTOR MAÑAS

Auditor-Censor Jurado de Cuentas

Miembro del ROAC nº 4.643

Nº 43/98

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de la Sociedad CARTEMAR, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de la Sociedad Cartemar, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1997, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al periodo terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citados cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el exámen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1997, las correspondientes al ejercicio anterior al 31 de diciembre de 1996. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1997. Con fecha 12 de junio de 1997 los auditores emitieron su informe auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1996 en el que denegaron su opinión. Asimismo, con fecha 15 de enero de 1998 hemos emitido un informe



de auditoria sobre los estados financieros intermedios al 30 de noviembre de 1997, en el que expresamos una opinión con salvedades.

1. En el Inmovilizado Material, en la Cuenta de Inmuebles, en el ejercicio 1993 no se dotó la oportuna amortización por un importe de 43,3 millones de pesetas, lo que provoca una sobrevaloración patrimonial de la Sociedad.

2. Asimismo, en su Inmovilizado Material, tiene contabilizado un aparthotel sito en Balito (Gran Canaria) por un valor de 1.485 millones de pesetas, con un fondo de amortización acumulado al 31 de diciembre de 1997 de 139,5 millones de pesetas, resultando un valor neto de 1.345,5 millones de pesetas. Como consecuencia de un expediente abierto por la Jefatura de Costas, derivado de presuntas infracciones urbanísticas, la Sociedad ha de proceder a la demolición de una parte de su construcción, encontrándose en la actualidad recurrido ante el Tribunal Supremo. Según peritación practicada, de fecha doce de enero de 1998, por técnico competente del Colegio de Arquitectos Técnicos de Las Palmas, el valor del inmueble resultante no afectado por la demolición alcanzaría un valor neto de 911 millones de pesetas, por lo que la Sociedad tiene una contingencia de 434,5 millones de pesetas sobre el valor de dicho inmueble, por el supuesto de que la sentencia que se dicte por el Tribunal Supremo fuera desfavorable.

3. En la Cuenta de Existencias se incluye una partida por un importe de 325 millones de pesetas, practicada en el ejercicio 1995, imputada sobre unos terrenos, correspondientes a las obras de urbanización realizadas, pero cuya mayor inversión está supeditada al resultado final de la resolución definitiva de un laudo arbitral que no ha alcanzado firmeza por estar pendiente de resolución judicial, desconociéndose en la actualidad la repercusión económica del fallo definitivo que se alcance, lo que se debería dotar una Provisión por dicho importe.



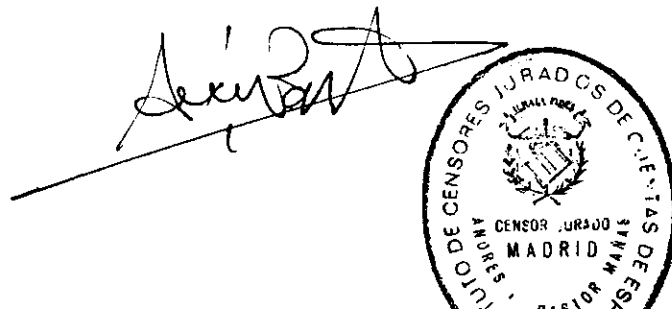
4. En la Cuenta de Deudores Varios se incluyen 49 millones de pesetas que representan unos intereses cuyo importe y devolución fué objeto de Laudo Arbitral, el cual ha sido recurrido vía judicial por Cartemar, S.A., desconociéndose en la actualidad el importe a recuperar, por lo que procede su dotación en la Provisión por Deudores de Dudosos Cobros.

En nuestra opinión, salvo por los efectos de aquellos ajustes y salvedades descritas en los párrafos 1 al 4, las cuentas anuales del ejercicio 1997 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad Cartemar, S.A. al 31 de diciembre de 1997 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1997, contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forman parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1997. 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 sociedad a partir de los registros contables de la Sociedad.

Fdo. ANDRES F. PASTOR MAÑAS

Madrid, 14 de mayo de 1998



MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997



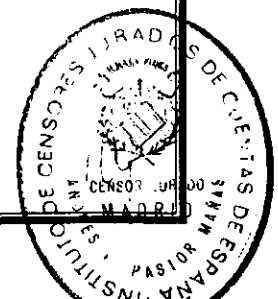
CARTEMAR, S.A.

INDICE

- 0.- PRESENTACIÓN
- I.- INFORME DE GESTIÓN
- II.- CUENTAS ANUALES
 - II.1 MEMORIA
 - II.1.1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD
 - II.1.2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS
 - II.1.3.- PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS
 - II.1.4.- NORMAS DE VALORACIÓN
 - II.1.5.- INMOVILIZADO
 - II.1.6.- EXISTENCIAS
 - II.1.7.- TESORERÍA Y DEUDORES
 - II.1.8.- FONDOS PROPIOS
 - II.1.9.- SITUACIÓN FISCAL
 - II.1.10.- DEUDAS
 - II.1.11.- INGRESOS Y GASTOS
 - II.1.12.- PERDIDAS CONTINGENTES
 - II.1.13.- OTRA INFORMACIÓN
 - II.1.14.- CUADRO DE FINANCIACIÓN

ANEXO: PÉRDIDAS Y GANANCIAS. CUENTA ANALÍTICA

- II.2.- BALANCE.
- II.3.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
- III.- INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE



0. PRESENTACIÓN

Señores Accionistas:

En cumplimiento de la normativa vigente sobre Sociedades Anónimas se ponen 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 1997.

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 Auditoría elaborado por el Auditor independiente D. Andrés F. Pastor Mañas num: 4.643, nombrado con fecha 5 de Diciembre de 1.997, y que anteriormente era Auditor Suplente.

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 Auditoría Independiente

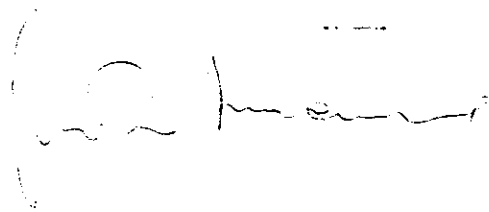


De acuerdo con la legislación vigente, la Memoria del Ejercicio no aparece como un todo, sino como parte de la Cuentas Anuales complementándolas y comentándolas como veremos más adelante.

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 destinada.

La Administración de la Sociedad , está encomendada, al 31 de Diciembre de 1997 a un Administrador Único.



I. INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 1997

El ejercicio 1997 puede considerarse de transición, de saneamiento del pasivo de la Sociedad y ordenación de los activos para su puesta en explotación en 1998 y ejercicios siguientes.

Dado que la mayor parte de sus activos se encuentran situados en Canarias y la magnífica situación del mercado turístico en dichas islas, la Sociedad ha acometido en 1997 los proyectos necesarios para el lanzamiento de actividades que estaban frenadas por la situación del mercado en años anteriores.

Nos referimos a la conclusión de la urbanización de una parte de los terrenos situados en el Barranco de Balito, con plan parcial aprobado, que pondrá en venta, casi 88.000 m² de parcelas, con unos 50.000 m² edificables, trabajos que se efectuarán a principios de 1998 y tendrán reflejo en la Cuenta de Resultados en ese mismo año y siguientes.

Concretamente a principios de 1998 está previsto iniciar la conclusión de la urbanización de la 1ª Fase, que nos permitirá acuerdos de aportación y venta de parcelas, con destino a usos unifamiliares, apartamentos y comerciales.

Teniendo en cuenta el Valor de mercado actual de dichos terrenos, se van a aflorar plusvalías importantes, que nos permitirán acometer otros proyectos, como el Puerto Deportivo.

En terrenos colindantes con los citados, Cartemar S.A. a través de su filial PORTOBALITO, S.A., tiene tramitando ante distintas administraciones, la aprobación de un puerto deportivo que permitirá la explotación de actividades



náuticas, hosteleras y servicios ligados al mismo.

En cuanto a la explotación de 160 apartamentos que se mencionaban en el informe de gestión de 1996, han estado arrendados hasta 30 de Junio de 1997 a "Anfi Beach Marketing and Sales, S.L." y desde dicha fecha hasta 31 de Octubre de 1999 a la empresa "Servatur, S.A.". Este arrendamiento de 160 apartamentos de los que 136 proceden de la fusión con PRICSA, garantizan con mayor seguridad la viabilidad futura de la Sociedad.

Como negocio complementario a este arrendamiento, la Sociedad ha puesto en marcha un restaurante, con capacidad para 500 comensales, así como otras dependencias, recepción, locales comerciales, todas ellas situadas en la parte liberada del edificio Aparthotel.

Asimismo en Agosto 1997, se presentó la reclamación correspondiente por daños y perjuicios derivados del precinto por la Jefatura de Costas y posterior sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias a nuestro favor, en el que se alzaba dicho precinto sobre una parte del edificio, liberando 24 apartamentos, accesos, salones, lavandería, supermercado, locales y restaurante. El monto de la reclamación presentada asciende a más de 453 millones de pesetas por los años 89 al 93 en que estuvieron precintadas dichas dependencias. La Sociedad confía, que al igual que en el caso de los 136 bungalows con sentencia firme a nuestro favor, el Tribunal Supremo se pronuncie favorablemente a nuestros intereses.

La Sociedad confía en un pronunciamiento favorable en el contencioso que mantiene con la Administración de Costas, con la consecuencia del desprecinte total del aparthotel; en caso contrario el máximo riesgo al que estaríamos expuestos sería el de una cifra del orden a la tercera parte del valor neto en libros del edificio, que es perfectamente asumible en nuestras cuentas de resultados futura.



De prosperar nuestras tesis en el Recurso de Casación ante el Tribunal Supremo, daría lugar a la presentación de una reclamación importante en función de las unidades dejadas de explotar desde 1989 hasta la fecha de la Sentencia.

Asimismo hacemos constar que está previsto en el segundo trimestre de 1998 una ampliación de capital en la cantidad de 612 Millones de pesetas, lo que permitirá disponer de la tesorería adecuada para cumplir con las obligaciones del pasivo y acometer algunas inversiones previstas ya comentadas.

Los resultados al 31 de Diciembre de 1997 según figuran detallados en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias se cifran en 44.818 PMIs..

Las Palmas de Gran Canaria

28 de Febrero de 1998

EL ADMINISTRADOR ÚNICO



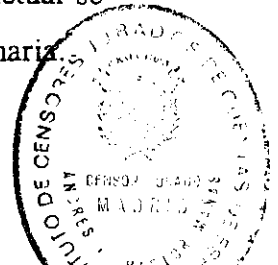
NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La Sociedad Cartemar, S.A. fue constituida el 5 de septiembre de 1.972 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 fue modificado por escritura pública ante el mismo Notario D. José García-Noblejas con fecha 20 de junio de 1.979, siendo actualmente su actividad principal la de promoción inmobiliaria.

De conformidad con el Art. 107 de la Ley 43/95 -Impuesto de Sociedades-, se hace constar lo siguiente:

- a) Cartemar, S.A., como absorbente, se fusionó con la sociedad "Promociones Inmobiliarias de las Islas Canarias, S.A." (PRICSA) absorbida, con efectos contables a partir de 1º Julio 1996, fecha a partir de la cual los bienes procedentes de la absorbida son amortizados en la absorbente.
- b) El último balance cerrado por la entidad absorbida es de fecha 30 de Junio de 1996.
- c) Los bienes incorporados en la sociedad absorbente, tienen el mismo valor que figuraba en la sociedad absorbida.

El domicilio social inicial fue modificado por escritura pública, y el actual se halla en Edificio Vives, calle General Vives, 23-25 en Las Palmas de Gran Canaria.



NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales, 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.

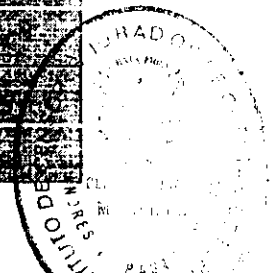
Para aquellos elementos patrimoniales, que se encuentren registrados en varias cuentas, se citarán éstas. Y las cifras obtenidas en los documentos que componen estas cuentas, salvo indicación, están expresadas en miles de pesetas (P.Mls.)

Para la comparación de las Cuentas Anuales del Ejercicio actual (97), en el que la compañía se ha adaptado al plan general de contabilidad para empresas inmobiliarias, con las del anterior (96), finalizadas ambas en 31 de Diciembre, se ha procedido a la desagregación de las cifras del ejercicio anterior.

NOTA 3. PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS
--

- a) El administrador único, propondrá a la Junta General Ordinaria de Accionistas la aprobación de los resultados a 31 de Diciembre de 1997, después de impuestos, y su distribución según el siguiente detalle:

BASES DE REPARTO	PTAS. MLS.
Beneficios	14.818
DISTRIBUCIÓN:	
A Reserva Legal	1.82
A Compensar Ridos Negativos de Ejerc. Anteriores	10.336



- b) Por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Junio de 1997, el resultado, antes de impuestos, del ejercicio 1996 se traspasó a resultados negativos de ejercicios anteriores.

NOTA 4. NORMAS DE VALORACIÓN

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 de la amortización se calcula en función de los coeficientes aprobados por Orden Ministerial de 12-05-93, y siguiendo el método lineal, estimándose como valor residual de los bienes la cantidad de 43 Millones de Ptas.

	<u>COEFICIENTES</u>
CONSTRUCCIONES.....	2%
MOBILIARIO Y EQUIPOS DE OFICINA	20%

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. En el caso de las acciones de la sociedad Portobalito, S.A. están contabilizadas por el importe total de la suscripción, figurando en el Pasivo a Largo la parte no desembolsada.

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.



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.

Ingresos y Gastos

La contabilización de la 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

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 así como las variaciones experimentadas en la amortización acumulada, son las siguientes:

[Handwritten signature]



<u>INMOVILIZADO MATERIAL</u>	<u>SALDO INICIAL</u>	<u>VARIACIÓN</u>	<u>SALDO</u> <u>31.12.97</u> <u>FINAL</u>
<i>Terrenos y Bienes Naturales</i>			
<i>Construcciones y Edificaciones</i>	2.845.207.467	(124.562.806)	2.720.644.661
<i>Sub-total</i>	2.845.207.467	(124.562.806)	2.720.644.661
<i>Mobiliario e instalaciones</i>	25.554.632	9.607.675	35.162.307
<i>Sub-total</i>	25.554.632	9.607.675	35.162.307
<i>Equipos proceso información</i>	--	1.632.592	1.632.592
<u>TOTALES</u>	<u>2.870.762.099</u>	<u>(113.322.539)</u>	<u>2.757.439.560</u>

<u>AMORTIZACIONES</u>	<u>SALDO INICIAL</u>	<u>DOTACIÓN</u>	<u>SALDO</u> <u>31.12.97</u> <u>FINAL</u>
<i>Construcciones y Edificaciones</i>	246.229.782	41.401.668	287.631.450
<i>Sub-total</i>	246.229.782	41.401.668	287.631.450
<i>Instalaciones Técnicas</i>	2.916.733	1.669.104	4.585.837
<i>Sub-total</i>	2.916.733	1.669.104	4.585.837
<i>Mobiliario y enseres</i>	4.133.316	1.243.651	5.376.967
<i>Sub-total</i>	4.133.316	1.243.651	5.376.967
<i>Equipos Proceso información</i>	815.018	122.552	937.570
<u>TOTALES</u>	<u>254.094.849</u>	<u>44.436.975</u>	<u>298.531.824</u>

<u>VALORES NETOS CONTABLES</u>	<u>NETO INICIAL</u>	<u>NETO FINAL</u>
<i>Construcciones y edificaciones</i>	2.598.977.685	2.433.013.211
<i>Sub-total</i>	2.598.977.685	2.433.013.211
<i>Instalaciones Técnicas</i>	5.194.245	14.146.408
<i>Sub-total</i>	5.194.245	14.146.408
<i>Mobiliario y enseres</i>	12.495.320	11.748.117
<i>Sub-total</i>	12.495.320	11.748.117



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

Los terrenos y las construcciones se encuentran afectos en garantía de un préstamo participativo por importe de 750.000 (P.Mls.) concedido por el accionista mayoritario Inmobiliaria Meridional, S.A. cuyo detalle se describe en Nota 10.

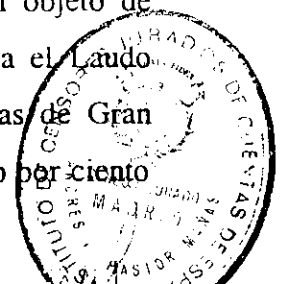
Asimismo, una hipoteca por importe de 209.244 (P.Mls.) a favor del Banco Central Hispano, existe garantía real afecta a las construcciones.

A través de contrato privado de 20-02-97, con Servatur, S.A. se ceden en arrendamiento 160 apartamentos completamente amueblados, por un plazo de 28 meses.

NOTA 6. EXISTENCIAS

Bajo esta última denominación en el epígrafe D-II-2 del Balance, se incluyen Terrenos en Canarias por importe de 1.026.659 (P.Mls.), que fueron adquiridos en 1.987 y se hallan situados en el término municipal de Mogán, al sur de la Isla de Gran Canaria, en el P.K. 70 de la carretera de Las Palmas a Mogán, en el lugar denominado Barranco de Balito.

Asimismo se indica que desde el año 1995 fueron incluidos 325 Millones, aplicándoles erróneamente de la denominación de revalorización voluntaria cuando en realidad lo que representan son parte de las obras realizadas que serán objeto de regularización por su importe total, en el momento que adquiera firmeza el Laudo arbitral que se halla en fase de recurso ante la Audiencia de Las Palmas de Gran Canaria, el cual obliga a entregar a la empresa SATOCAN, S.A. un tanto por ciento



de los m2. existentes, en compensación de las obras de urbanización realizadas por dicha empresa, como consecuencia de haber desaparecido las obligaciones derivadas de la Agrupación de Empresas al haberse acordado la disolución de la referida Agrupación.

Dichos terrenos están en periodo de urbanización y si bien es cierto que durante unos años han estado paralizadas las obras por motivos coyunturales, que recomendaron su ralentización, actualmente se están haciendo los estudios de presupuestos necesarios para reanudar las obras, esperando comenzarlas antes de finalizar el segundo trimestre del año 1998 al haberse reactivado el mercado y mejorarse las expectativas comerciales.

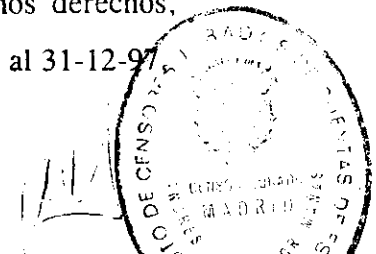
NOTA 7. TESORERÍA Y DEUDORES

Caja 563.596 Ptas.
Bancos 26.709.076 Ptas.

NOTA 8. FONDOS PROPIOS

El Capital Social al 31 de Diciembre de 1.997, esta formado por 1.788.000 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, hallándose admitidas a cotización 1.686.000 en la Bolsa de Madrid al 31-12-97



estando previsto que la totalidad de su capital lo esté antes de finalizar el primer cuatrimestre de 1998.

La Sociedad adaptó sus estatutos a la nueva ley de Sociedades Anónimas en fecha 18 de septiembre de 1.992.

El importe y los movimientos habidos en las cuentas de capital y reservas hasta el 31-12-97 han sido los siguientes:

En P.Mls.					
	<u>Capital</u>	<u>Prima de</u>	<u>Reservas</u>	<u>Pérdidas y</u>	<u>Total</u>
	<u>Social</u>	<u>Emisión</u>	<u>Sociales</u>	<u>Ganancias</u>	<u>31-12-97</u>
<i>Saldo Inicial</i>	1.788.000	885.606	746.650	---	---
<i>Aumento</i>	---	---	2.738	---	---
<i>Rtdos. Ejerc. Anteriores</i>	---	---	(712.495)	---	---
<i>Rtdos. Del Ejerc (31-12)</i>	---	---	---	44.818	---
<u>Saldo Final</u>	<u>1.788.000</u>	<u>885.606</u>	<u>36.893</u>	<u>44.818</u>	<u>2.755.317</u>

Los accionistas, cuya participación en el capital de la Sociedad es superior al 10% al 31-12-97 de acuerdo con las últimas comunicaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, son los siguientes:

TITULAR ACCIONISTA	% PARTICIPACIÓN	Nº ACCIONES
INMOBILIARIA MERIDIONAL, S.A.	51,51%	921.083



NOTA 9 . SITUACIÓN 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 1.992. Existen créditos fiscales, por bases imponibles negativas, 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:

<u>EJERCICIO ECONÓMICOS</u>	<u>PESETAS</u>
<i>Bases Imponibles Neg. Ptes Aplicación Ejercicio 92 ...</i>	41.983.426
“ “ “ <i>Ptes Aplicación Ejercicio 93</i>	348.845.943
“ “ “ <i>Ptes Aplicación Ejercicio 94</i>	297.165.723
<i>TOTAL.</i>	687.995.092

No se ha pagado a cuenta, cantidad alguna por el Impuesto de Sociedades hasta el 31-12-97.

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 al 31-12-97

44.818 P.Mls.



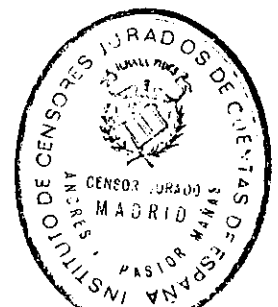
Las cuentas con las Administraciones Públicas, por 54.025 P.Mls., como consecuencia de declaraciones presentadas en el domicilio fiscal de Madrid, c/ General Pardiñas, 92 tienen el siguiente detalle (en pesetas) acreedor al 31 de Diciembre de 1.997.

<i>Impuesto sobre el valor añadido</i>	10.830.541
<i>Impuesto general indirecto Canaria IGIC.</i>	9.674.399
<i>Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas</i>	634.134
<i>I.R.C.M.</i>	526.037
<i>Rendimientos del Capital Mobiliario 1990</i>	16.303.384
<i>Intereses Hacienda</i>	11.155.151
<i>Seguridad Social</i>	282.988
<i>Ayuntamiento de Mogán</i>	4.618.251
<u><i>Suma</i></u>	<u>54.024.885</u>

NOTA 10 . DEUDAS

1. Largo Plazo

Al 31 de Diciembre de 1.997, 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:



<u>ENTIDAD</u>	<u>PTS.MLS.</u>	<u>GARANTÍAS</u>
<i>BANCO CENTRAL HISPANO</i>	209.244	(i)
<i>B. CENTRAL HISPANO INTERESES</i>	8.267	(i)
<i>INMOBILIARIA MERIDIONAL, S.A. (1)</i>	750.000	(ii)
<i>BANCO URQUIJO</i>	200.000	
<i>BANCO EXTERIOR DE ESPAÑA</i>	10.000	

- (1) Esta cantidad corresponde a un crédito participativo otorgado por Inmobiliaria Meridional, S.A. a Cartemar con fecha 1 de Julio de 1.996 y vencimiento 30 de Junio del 2002. Este crédito participativo está exento de intereses hasta 31 Diciembre de 1997 y desde ésta fecha hasta su vencimiento, los intereses se referencian a los resultados que Cartemar, S.A. obtenga en dicho periodo.

<u>VENCIMIENTOS</u>	<u>1998</u>	<u>1.999</u>	<u>SUCESIVOS</u>	<u>TOTAL</u>
<i>BANCO CENTRAL HISPANO</i>	40.803	23.940	152.768	217.511

A CORTO PLAZO DEUDAS RECLASIFICADAS EN BALANCE

GARANTÍAS.

(i) 217.511 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) 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

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 750.000 P.Mls. al 31-12-97 (ver Nota 6)



- * Cuentas a cobrar incluidas en Deudores Varios
- * Rentas procedentes de la explotación del complejo de bungalows propiedad de Cartemar 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 11.896 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 31.12.97 en la Sociedad es de 4 personas.

NOTA 12. PÉRDIDAS CONTINGENTES

12.1 Cartemar, S.A. posee un aparthotel situado en el Barrando de Balito (Canarias) valorado en las cuentas anuales adjuntas por importe de 1.484.541 Mls. Ptas



La Sociedad tiene interpuesto recurso de casación ante el Tribunal Supremo contra la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias favorable al fallo de la Jefatura de Costas por presuntas infracciones urbanísticas, si bien sólo estaría afectado por el fallo de esta Sentencia la parte precintada del edificio que en una valoración ponderada, ascendería a un neto de 439.900 PMIs.

Hay que hacer notar que en la parte desprecintada del edificio además de 24 apartamentos situados en las plantas superiores se encuentran todos los espacios nobles de uso hotelero con un valor unitario alto, como: Restaurante y Cocina, lavandería, pista de squash, locales comerciales, salones de usos múltiples, recepción, sauna, vestuarios, etc.

NOTA 13. OTRA INFORMACIÓN

- 13.1 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 figura el administrador único incluido 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.



CARTEMAR, S.A.
CUADRO FINANCIACIÓN EJERCICIO 1997-1996
 (En Miles de pesetas)

<u>APLICACIONES</u>	<u>1997</u>	<u>1996</u>	<u>ORÍGENES</u>	<u>1997</u>	<u>1996</u>
Inmovilizado Inmaterial	--	24.536	Recursos procedentes de las operaciones.	44.818	60.133
Reducción Créditos Hipotecarios	29.848	159.993	Inmovilizado Inmaterial	1.793	
Inmovilizado Material	--	1.144.777	Inmovilizado Financiero	76.922	1.025.061
			Inmovilizado Material	157.760	
			Fondos Propios	--	134.496
TOTAL APLICACIONES	29.848	1.329.306	TOTAL ORÍGENES	281.293	1.225.690
EXCESO de ORÍGENES	251.445	--	EXCESO DE APLICACIONES	103.616	
TOTAL	281.293	1.329.306	TOTAL	281.293	1.329.306

<u>VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE (AUMENTOS)</u>	<u>VARIAC. DEL CAPITAL CIRCULANTE (DISMINUCIONES)</u>
Existencias	167.884
Deudores	153.263
Ajustes por Periodificación	53.639
Tesorería	29.459
TOTAL	404.245
VARIAC. DEL CIRC.(DISMIN.)	--
TOTAL	404.245

<u>AJUSTES RESULTADOS</u>	<u>VARIAC. DEL CIRC.(AUMENT.)</u>	<u>TOTAL</u>
Recursos Generados por las Operaciones	99.008.281	108.037
Resultados Contables	44.818.125	
Ajustes Contables	54.190.156	
TOTAL	404.245	108.037
VARIAC. DEL CIRC.(AUMENT.)	251.445	--
TOTAL	404.245	108.037



ANEXO

	<u>1.997</u>	<u>1.996</u>
<u>RESULTADOS CUENTA ANALÍTICA</u>		
+ Ventas Netas	123.182.312	77.264.961
+/- Variación Existencias Promociones		
+/- Trabajos para su Inmovilizado		
+ Subvenciones a la Explotación		
= VALOR DE LA PRODUCCIÓN	123.182.312	77.264.961
- Compras Netas		
+/- Variación Existencias Edificios		
- Gastos Externos y de Explotación		
= VALOR AÑADIDO BRUTO	123.182.312	77.264.961
- Otros Gastos	63.404.466	64.546.087
+ Otros Ingresos	0	0
- Gastos Personal	11.895.790	5.693.544
= RTDO. BRUTO EXPLOTACIÓN	47.882.056	7.025.330
- Dotaciones Amortizaciones	54.190.156	38.743.454
- Dotaciones Provisiones	56.246	230.347
= RTDO. NETO EXPLOTACIÓN	(6.364.346)	(31.948.471)
+ Ingresos Financieros	105.471.203	0
- Gastos Financieros	136.967.854	20.385.670
- Dotación Provisiones Financieras	0	0
+ Diferencias Positivas de Cambio	0	2.024.758
= RTDO. ACTIVIDADES ORDINARIAS	(37.860.997)	(50.309.383)
+ Beneficios del Inmovilizado	0	0
+ Ingresos Extraordinarios	82.679.122	79.572.777
- Gastos Ejercicios Anteriores	0	1.873.517
= RTDO. ANTES IMPUESTOS	44.818.125	27.389.877
+/- Impuesto Sociedades	0	0
= RTDO. DESPUÉS IMPUESTOS	44.818.125	27.389.877



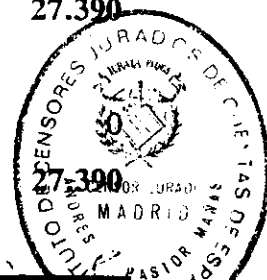
<u>BALANCE ACTIVO</u>		<u>PTS. MLS.</u>	<u>PTS. MLS.</u>
		<u>1.997</u>	<u>1.996</u>
A)	Accionistas por desemb. no exig.		
B)	INMOVILIZADO	2.534.675	2.771.149
<i>I</i>	Gastos de Establecimiento	0	0
<i>II</i>	Inmovilizaciones Inmateriales	22.743	24.536
<i>III</i>	Inmovilizaciones Materiales	2.458.908	2.616.667
<i>I</i>	Terrenos Solares y bienes naturales	0	0
<i>2</i>	Inmuebles para Arrendamiento	2.720.645	2.845.207
<i>5</i>	Otras Inst. Utillaje, Mobiliario	36.795	25.555
<i>9</i>	Amortizaciones	(298.532)	(254.095)
<i>IV</i>	Inmovilizaciones Financieras	53.024	129.946
<i>I</i>	Participaciones Empresas Grupo	49.998	127.480
<i>2</i>	Otras Participaciones	560	0
<i>7</i>	Depósitos y Fianzas Largo Plazo	2.466	2.466
<i>V</i>	Acciones Propias	0	0
<i>VI</i>	Deudores por Operaciones a L.P.	0	0
<i>1</i>	Clientes a L.P. ventas y servicios	0	0
<i>C)</i>	Gastos a Distribuir Varios Ejerc.	0	0
D)	ACTIVO CIRCULANTE	1.707.108	1.357.925
<i>I</i>	Accionistas por desemb. exigidos	0	0
<i>II</i>	Existencias	1.191.543	1.023.659
<i>1</i>	Inmuebles	151.346	0
<i>2</i>	Terrenos y Solares	1.040.197	1.023.659
<i>III</i>	Deudores	468.331	326.547
<i>1</i>	Clientes por vta. y prest. Servicios	0	0
<i>2</i>	Empresas del Grupo Deudoras	0	345
<i>4</i>	Deudores Varios	450.731	326.202
<i>6</i>	Administraciones Públicas	17.600	0
<i>IV</i>	Inversiones Financieras Temporales	2.481	0
<i>V</i>	Acciones Propias a Corto Plazo	0	0
<i>VI</i>	Tesorería	27.273	296
<i>VII</i>	Ajustes por Periodificación	17.480	7.423
	TOTAL GENERAL (A-B-C-D)	4.241.783	4.129.874



<u>BALANCE PASIVO</u>		<u>PTS. MLS.</u>	<u>PTS. MLS.</u>
		<u>1.997</u>	<u>1.996</u>
A)	FONDOS PROPIOS	2.755.318	2.710.500
I	Capital Suscrito	1.788.000	1.788.000
II	Prima de Emisión	885.606	885.606
III	Reserva de Revalorización	0	0
IV	Reservas	749.389	746.650
I	Reserva Legal	344.575	341.836
5	Otras Reservas	404.814	404.814
V	Resultados Ejercicios Anteriores	(712.495)	(737.146)
	Resultados Negativos Ejercicios anteriores	(712.495)	(737.146)
VI	Pérdidas y Ganancias	44.818	27.390
B)	INGRESOS DISTR. V. EJERCICIOS	0	0
C)	PROV. RIESGOS Y GASTOS	0	0
D)	ACREEDORES LARGO PLAZO	1.161.706	1.060.563
I	Emisión de Oblig. y otros valores	0	0
II	Deudas con Entidades de Crédito	386.707	198.825
III	Deudas Empresas Grupo y Asoc.	750.000	861.738
I	Deudas con Empresas del Grupo	750.000	861.738
IV	Otros Acreedores	0	0
V	Desembolsos Pendts. No exigidos	0	0
VI	Acreedores por operaciones L.P.	24.999	0
E)	ACREEDORES CORTO PLAZO	324.759	358.011
I	Emisión de Obligaciones y otros valores	0	0
II	Deudas con Entidades de Crédito	40.803	25.572
I	Préstamos y otras Deudas	40.803	25.572
III	Deudas con Emp.Gr. y Asociados	170.930	128.811
I	Deudas con Empresas del Grupo	170.930	128.811
IV	Acreedores Comerciales	42.786	115.517
I	Anticipos Recibidos por Pedidos	4.539	56.101
2	Deudas por Compras o Prestac.	38.247	59.416
V	Otras Deudas no Comerciales	68.558	88.111
I	Administraciones Públicas	54.025	79.878
5	Fianzas y Depósitos recib. a C.P.	14.553	8.238
6	Otras Deudas	0	0
VI	Provisiones para Operaciones Tráfico	0	0
VII	Ajustes Periodificación	1.662	0
	TOTAL GENERAL (A-B-C-D-E)	4.241.783	4.129.074



<u>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</u>		<u>PTS. MLS.</u>	<u>PTS. MLS.</u>
		<u>1.997</u>	<u>1.996</u>
A)	GASTOS	266.514	131.473
I	Reducción existencias de promoción en curso y edif. construidos	0	0
2	Aprovisionamientos	0	0
3	Gastos de Personal	11.896	5.694
a	Sueldos y Salarios Asimilados	9.126	4.518
b	Cargas Sociales	2.770	1.176
4	Dotac. Amortiz. Inmovilizado	54.190	38.743
5	Variación Provisiones Tráfico	56	230
b	Variac. Prov. Crdto. Incobrables	0	230
6	Otros Gastos Explotación	63.404	64.546
a	Servicios Exteriores	56.892	21.600
b	Tributos	6.512	42.946
c	Otros Gastos de Gestión Corriente	0	0
I	Beneficio de Explotación	0	0
	(B1+B2+B3+B4-A1-A2-A3-A4-A5-A6)		
7	Gastos Financieros	136.968	20.386
c	Por Otras Deudas	136.968	20.386
8	Variac. de Provis. Invers. F.	0	0
9	Diferencias Negativas de Cambio	0	0
II	Resultados Financieros Positivos	0	0
	(B5-B6-B7-B8-A7-A8-A9)		
III	Beneficio Actividades Ordinarias	0	0
	(AI-AII-BI-BII)		
14	Gastos y Pérdidas Otros Ejercicios	0	1.874
IV	Resultados Extraordinarios Positivos	82.679	77.699
	(B9-B10-B11-B12-B13-A10 a AI)		
V	Beneficio Antes de Impuestos	44.818	27.390
	(AIII-AIV-BIII-BIV)		
15	Impuesto sobre Beneficios	0	
VI	RESULTADO EJERCICIO (BENEFICIO)	44.818	
	(AV-A15-A16)		



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		PTS. MLS.	PTS. MLS.
		<i>1.997</i>	<i>1.996</i>
B)	INGRESOS	311.332	158.863
<i>1</i>	Importe Neto Cifra de Negocios	123.182	77.265
<i>a</i>	Ventas	0	0
<i>b</i>	Ingresos por Arrendamiento	123.182	73.145
<i>c</i>	Prestaciones de Servicios	0	4.120
<i>2</i>	Aumento de Existencias de Promoc.en curso y	0	0
<i>3</i>	Trabajos Efect. Empr. para Inmov.	0	0
<i>4</i>	Existencias de Promoc. Cur. a Inmov.	0	0
<i>5</i>	Otros Ingresos de Explotación	0	0
<i>c</i>	Exceso de Provisiones de Riesgos	0	0
I	Pérdida de Explotación	6.364	31.948
	(A1+A2+A3+A4+A5+A6-B1-B2-B3-B4)		
<i>6</i>	Ingresos de Partícipes Capital	0	0
<i>7</i>	Ingresos Valores y Créditos	0	0
<i>c</i>	En Empresas fuera del Grupo	0	0
<i>8</i>	Otros Intereses e Ingresos Asimilados	105.471	0
<i>c</i>	Otros Intereses	57.292	0
<i>d</i>	Beneficios en Inversiones Financieras	48.179	0
<i>9</i>	Diferencias Positivas de Cambio	0	2.025
II	Resultados Financieros Negativos	31.497	18.361
	(A7-A8-A9-B5-B6-B7-B8)		
III	Pérdidas de las Actividades Ordinarias	37.861	50.309
	(BI-BII-AI-AII)		
<i>10</i>	Beneficio Enajenación Inmovilizado	0	0
<i>13</i>	Ingresos Extraordinarios	82.679	79.573
<i>14</i>	Ingresos y Beneficios Otros Ejercicios	0	0
IV	Resultados Extraordinarios Negativos	0	0
	((A10 a A14)-(B9 a B13))		
V	Pérdidas Antes de Impuestos	0	0
	(BIII-BIV-AIII-AIV)		
VI	RTDO. EJERCICIO pérdidas	0	0
	(BV-A15-A16)		

