

C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº 7441

ANDRES FLORENCIO
PASTOR MAÑAS
MIEMBRO EJERCIENTE DEL
INSTITUTO DE AUDITORES
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA
2002 A1-002361
AÑO Nº
COPIA GRATUITA

CARTEMAR, S.A.

**INFORME DE AUDITORÍA
MEMORIA
Y
CUENTAS ANUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001



CARTEMAR, S.A.

INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

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

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 2001, 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 citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

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 2001, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2001. Con fecha 30 de abril de 2001 emitimos el informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2000 en el que en el que expresamos una opinión con salvedades.



1.- En su Inmovilizado Material, tiene contabilizado un aparthotel sito en Balito (Gran Canaria) por un valor de 8.922 miles de euros, con un fondo de amortización acumulado al 31 de diciembre de 2001 de 1.410 miles de euros, resultando un valor neto de 7.512 miles de euros. 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 5.475 miles de euros, el cual, corregido por la amortización acumulada al 31 de diciembre del 2001, alcanza un valor neto de 5.124 miles de euros, por lo que la Sociedad tiene una contingencia de 2.388 miles de euros sobre el valor de dicho inmueble, por el supuesto de que la sentencia que se dicte por el Tribunal Supremo fuera desfavorable.

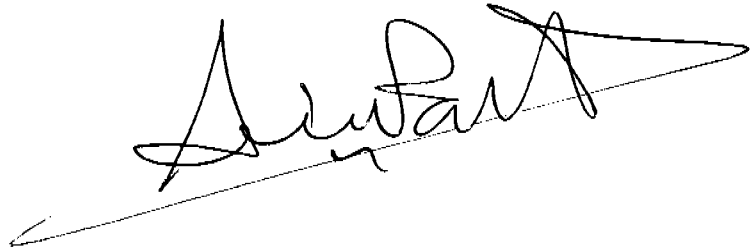
En nuestra opinión, excepto por los efectos de la salvedad descrita en el párrafo anterior, las cuentas anuales del ejercicio 2001 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad Cartemar, S.A. al 31 de diciembre de 2001 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

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



del ejercicio 2001. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la sociedad a partir de los registros contables de la Sociedad.

Madrid, 6 de mayo de 2002



Fdo. Andrés F. Pastor Mañas



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

II.1.8.- FONDOS PROPIOS

II.1.9.- SITUACIÓN FISCAL

II.1.10.- DEUDAS

II.1.11.- INGRESOS Y GASTOS

II.1.12.- PÉRDIDAS CONTINGENTES

II.1.13.- REMUNERACIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

II.1.15.- CUADRO DE FINANCIACIÓN

ANEXO: PÉRDIDAS Y GANANCIAS. CUENTA ANALÍTICA

II.2.- BALANCE

II.4.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

III.- INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE



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 los Resultados y esta Memoria de la sociedad "Cartemar, S.A." para el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2001.

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 el R.D. 1564/1989 de 22 de diciembre.

Incorpora el Informe de Auditoria elaborado por el Auditor independiente **D. Andrés F. Pastor Mañas**, número 4.643, nombrado en acuerdo de Junta de Accionistas de 26 de Junio de 2001.

El presente documento se compone de las tres partes siguientes:

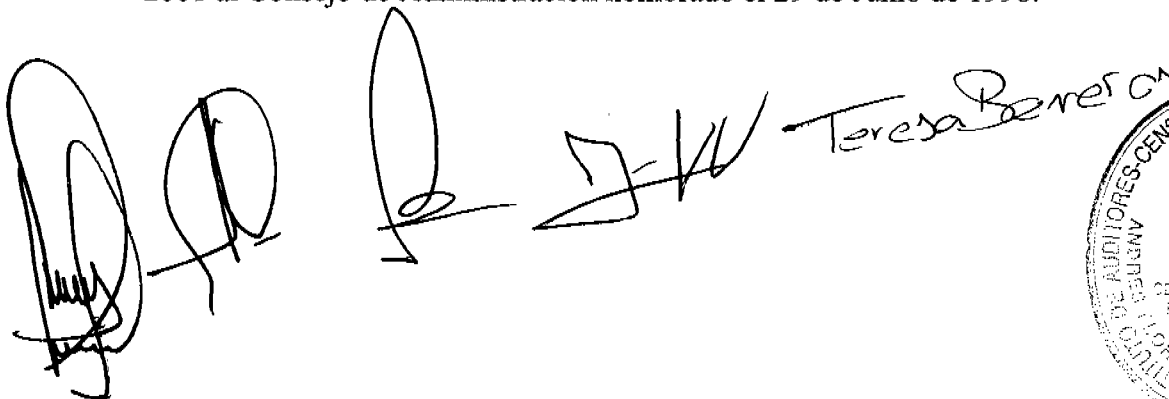
- I. Informe de Gestión
- II. Cuentas Anuales:
 - 1 Memoria
 - 2 Balance de situación
 - 3 Cuenta de Resultados
- III. Informe de Auditoria Independiente.

De acuerdo con la legislación vigente, la Memoria del Ejercicio no aparece como un todo, sino como parte de las Cuentas Anuales 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 2001 al Consejo de Administración nombrado el 29 de Junio de 1998.



Teresa Berrocal



I. INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2001

En el ejercicio 2001, se ha continuado con el desarrollo del programa del que se daba cuenta en el Informe de Gestión del pasado ejercicio, en la parte no afectada por la “Ley 6/2001 de 23 de Julio de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y del Turismo en Canarias”, vulgarmente conocida como Ley de moratoria, que paraliza la promoción de nuevos alojamientos turísticos en la Comunidad Autónoma de Canarias, tanto en la calificación de nuevos suelos, como en el otorgamiento de licencias de obras.

Asimismo el 4º trimestre del ejercicio 2001, ha estado condicionado por las consecuencias del atentado del 11 de Septiembre en Nueva York: miedo a volar, decisión de viajar y reservar alojamiento a última hora, etc. , que en el ámbito turístico canario ha supuesto, más que una disminución turística (que se ha producido en pequeña medida) una presión sobre los precios de los paquetes turísticos.

En cuanto al ejercicio económico de 2001 y como consecuencia de la disminución de venta de terrenos, los resultados han disminuido en un 66%, a pesar de una reducción importante en los gastos financieros y los derivados de servicios y suministros exteriores.

A finales del pasado año 2001, concluyó la ampliación de Capital de la Sociedad, pasando de 2 millones de euros a 6 millones de euros, sin desembolso por el accionista , pues fue instrumentada con cargo a la prima de emisión de acciones.

Considerando el efecto de este incremento del número de acciones, la cotización de Cartemar, S.A. ha aumentado un 34,2% entre la primera y última del año 2001. El valor ha cotizado en 79 sesiones en la Bolsa de Madrid.

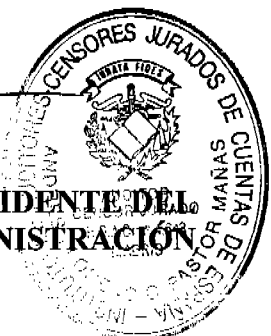
En cumplimiento de acuerdo de la Junta General de Junio de 2001, la sociedad repartió en Diciembre, un dividendo bruto de 0,0967 euros para los seis millones de acciones que constituían el capital a esa fecha.

Después del cierre del ejercicio 2001, no se han producido hechos significativos, al margen del señalamiento para el 11 de Julio próximo, de la resolución del recurso al Tribunal Supremo, del expediente de precinto y demolición de parte del edificio aparthotel de Balito, promovido por la Jefatura de Costas.

Asimismo se hace constar que la Sociedad no tiene acciones propias, ni ha efectuado actividades de investigación y desarrollo (I+D).

Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de Marzo de 2002.


EL PRESIDENTE DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



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 y García-Noblejas** con fecha 20 de junio de 1.979, siendo actualmente su actividad principal la de promoción inmobiliaria.

De conformidad con el artículo 107 de la Ley 43/95 – *Impuesto sobre Sociedades* -, se hace constar los siguiente:

- a) **Cartemar, S.A.**, como absorbente, se fusionó con la sociedad “**Promociones Inmobiliarias de Las Islas Canarias**” (PRICSA) absorbida, con efectos contables a partir de 1º Julio de 1.996, 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 1.996.
- 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 el “Edificio Vives”, calle General Vives, 23-25 en Las Palmas de Gran Canaria.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS

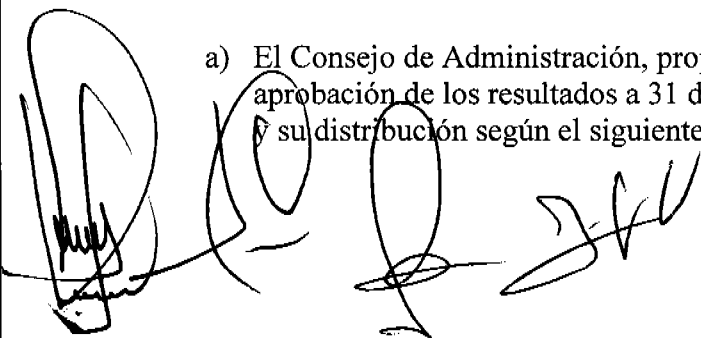
Las cuentas anuales, se obtienen de los registros contable de la compañía y se han formulado siguiendo los principios de contabilidad generalmente aceptados en España, recogidos en la legislación en vigor.

Para aquellos elementos patrimoniales, que se encuentran registrados en varias cuentas, se citarán éstas y las cifras obtenidas en los documentos que componen estas cuentas, salvo indicación, están expresado en miles de euros (Mls.€uros).

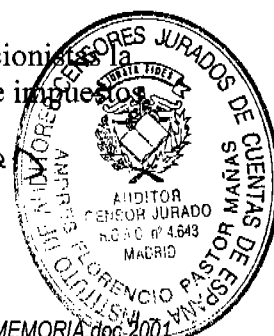
Para la comparación de las cuentas anuales al 31 de Diciembre de 2001, en el que la compañía se ha adaptado al Plan General de Contabilidad para empresas inmobiliarias, con las del anterior (2000), finalizadas al 31 de Diciembre, se ha procedido a la desagregación de las cifras del ejercicio anterior.

NOTA. 3 PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

- a) El Consejo de Administración, propondrá a la Junta General de Accionistas la aprobación de los resultados a 31 de Diciembre de 2001, después de impuestos y su distribución según el siguiente destalle:



Teresa Barera



<u>BASES DE REPARTO</u>	<u>M.€UROS</u>
Beneficios	314,93
 <u>DISTRIBUCIÓN</u>	
A Compensar Rtdos Negativos de Ejerc. Anteriores....	283,44
A Reserva Legal	31,49

- b) Por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Junio de 2001, el resultado, después de impuestos, del ejercicio 2000 se aplicó a compensar 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.

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 del los coeficientes aprobados por O.M. de 12-05-93, y siguiendo el método lineal, estimándose como valor residual de los bienes la cantidad de 258.435,20 Euros.

	<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 inversión. En el caso de las acciones de la sociedad “Portobalito, S.A.” y “Alto de Balito, S.A.” están contabilizadas por el importe total de adquisición.

Terera Ruero



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

Existencias

Los bienes comprendidos en la 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 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, incumplimientos 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 en las partidas que componen el inmovilizado material así como las variaciones experimentadas en la amortización acumulada, son los siguientes:



Terresa Penesca

INMOVILIZADO MATERIAL

Euros	Valores Iniciales			Amortizaciones			Valores Netos Contables	
	Saldo Inicial	Variación	Saldo 31/12/01	Saldo Inicial	Dotación	Saldo 31/12/01	Neto Inicial	Neto Final
Construcciones y Edificios	16.337.982,31	38.023,44	16.376.005,75	2.586.218,42	285.968,49	2.872.186,91	13.751.763,89	13.503.818,84
Instalaciones	151.224,87	30.845,25	182.070,12	66.002,44	15.122,49	81.124,93	85.222,43	100.945,19
Mobiliario y Enseres	146.513,60	4.055,11	150.568,71	60.286,57	12.321,67	72.608,24	86.227,03	77.960,47
Equipos proceso información	11.521,35	0,00	11.521,35	8.534,72	1.022,80	9.557,52	2.986,63	1.963,83
TOTALES	16.647.242,13	72.923,80	16.720.165,93	2.721.042,15	314.435,45	3.035.477,60	13.926.199,98	13.684.688,33

[Handwritten signature]



Teresa Barreiro

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

A través de contrato privado de 02-03-99, con Servatur, S.A., se ceden en arrendamiento 160 apartamentos completamente amueblados, además de otras instalaciones complementarias por un plazo de 36 meses, comprendidos entre los meses 1 de Noviembre de 1999 y 31 de Octubre de 2002.

NOTA 6. EXISTENCIAS

Bajo Esta última denominación en el epígrafe D-II-2 del Balance, se incluyen Terrenos en Canarias por importe de 9.762.388, 15 euros, que fueron adquiridos en 1987 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”.

Dichos terrenos fueron terminados de urbanizar en el pasado ejercicio 2000 en su primera Fase y está pendiente la segunda fase, la cual se encuentra en fase de remodelación del uso del suelo hacia el hotelero.

Así mismo figuran en las existencias de la sociedad un Inmueble en Madrid y los costes de los proyectos en curso de ejecución en la zona de Balito, término municipal de Mogán, Isla de Gran Canaria, por importe de 627.850, 37 euros.

NOTA 7. TESORERÍA

Caja	2,19 Euros
Bancos	767.368,41 Euros

Teresa Berresca



NOTA 8. FONDOS PROPIOS

El capital social al 31 de Diciembre de 2001, está formado por 6.000.000 de acciones, ordinarias, al portador, de 1,00 Euros de valor nominal cada una de ellas, encontrándose desembolsadas en su totalidad, admitidas a cotización gozando de los mismos derechos.

La Sociedad adaptó sus estatutos a la nueva Ley de Sociedades Anónimas en fecha 18 de septiembre de 1992 y asimismo su capital se redenominó a Euros en el ejercicio 1999.

El importe y los movimientos habidos en las cuentas de capital y reservas hasta el 31-12-01 han sido los siguientes:

	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Variación</u>	<u>Saldo Final</u>
Capital Social	2.000.000,00	4.000.000,00	6.000.000,00
Prima de Emisión	5.322.599,36	-4.000.000,00	1.322.599,36
Reserva Legal	400.000,00	0,00	400.000,00
Otras Reservas	8.954.258,51	359.539,22	9.313.797,73
Resultados Pendientes	939.539,23	-624.610,91	314.928,32
TOTALES	17.616.397,10	-265.071,68	17.351.325,42



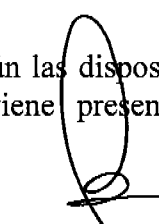
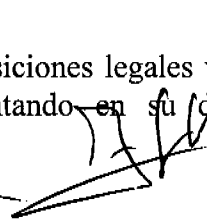
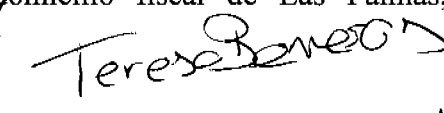
Los accionistas cuya participación en el capital de la Sociedad es superior al 10% al 31-12-01 de acuerdo con las últimas comunicaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, son los siguientes:

TITULAR ACCIONISTA	% PARTICIPACIÓN	Nº ACCIONES
Inmobiliaria Meridional, S.A.	57,06%	3.423.522
Metainversión, S.A.	12,00%	720.000

NOTA 9. SITUACIÓN FISCAL

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos que la Sociedad viene presentando en su domicilio fiscal de Las Palmas, no pueden



NOTA 10. DEUDAS**1. Largo Plazo**

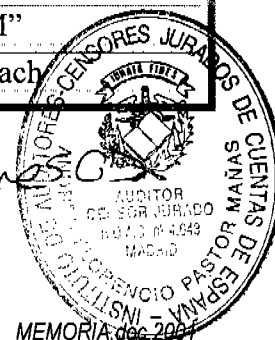
Al 31 de Diciembre de 2001, la Sociedad tiene contraídas deudas a corto y a largo plazo, con entidades de crédito y con su accionista mayoritario, por los siguientes importes de principal, vencimientos y garantías, no incluyendo las cargas financieras:

ENTIDAD	Mls.EUROS	GARANTÍAS
Inmobiliaria Meridional, S.A. ⁽¹⁾	1.803,04	(1)
Banco Urquijo	3.786,38	(2) (3)
Banco Español de Crédito	601,01	(4)
Cala Insular de Ahorros de Canarias	2.718,43	(5) (6)

- (1) Esta cantidad corresponde a un crédito participativo otorgado por Inmobiliaria Meridional, S.A. a Cartemar con fecha 1 de Julio de 1996 y vencimiento 30 de Junio de 2002. Este crédito participativo está exento de intereses hasta 31 diciembre de 1997 y desde esta fecha hasta su vencimiento, los intereses se referencias a los resultados que Cartemar, S.A. obtenga en dicho periodo.

VENCIMIENTOS				
		2002	SUCESIVOS	TOTALES
(1)	30.06.2002	1.803,04	0,00	1.803,04
(2)	26.10.2008	452,49	3.153,58	3.606,07
(3)	23.05.2003	0,00	180,30	180,30
(4)	12.01.2003	0,00	601,01	601,01
(5)	24.04.2003	0,00	601,01	601,01
(6)	24.05.2010	213,45	1.903,97	2.117,42

GARANTÍAS	
(2)	Garantizado por Inmobiliaria Meridional, S.A.
(3)	Sin garantía
(4)	Garantizado mediante un Fondo de Inversión "Banesto Bolsas Europeas FIM"
(5)	Garantizado mediante un Fondo de Inversión "A.C. Eurofondo FIM"
(6)	Garantía Hipotecaria sobre el complejo de Bungalows de Balito Beach



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

Corresponden a las rentas derivadas del arrendamiento citado en "5" y que ascienden a 922.986,20 Euros, y de ventas de Terrenos por importe de 896.409,55 Euros.

11.2.- Gastos

Las cargas sociales recogidas en los estados de resultados adjuntos ascienden a 150,48 Mls.Euros no existiendo aportaciones a dotaciones a planes de pensiones presentes o futuros en el período que estamos mencionando.

11.3.- Personal

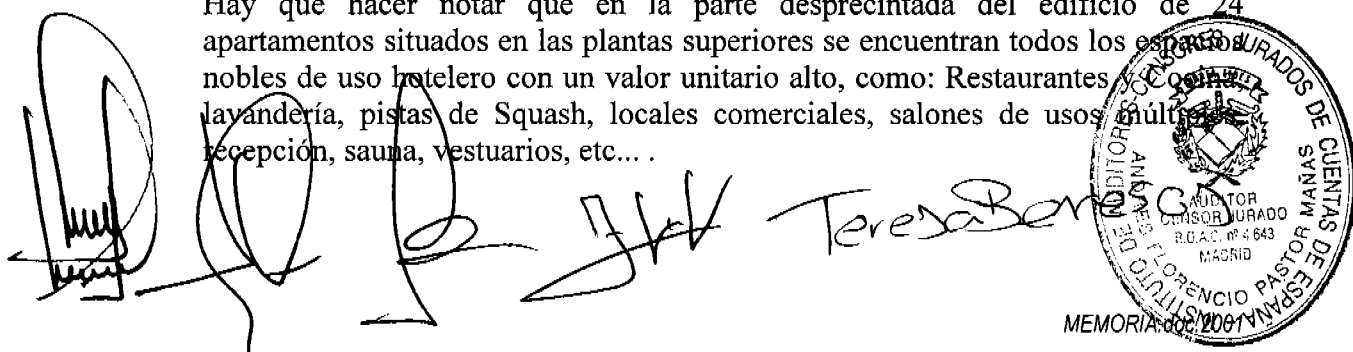
El número de personas empleadas el 31.12.2001 en la sociedad asciende a un total de cinco (5) personas.

NOTA 12. PÉRDIDAS CONTINGENTES**12.1**

Cartemar, S.A. posee un apartotel situado en el Barranco de Balito (Canarias) valorado en las cuentas anuales adjuntas por importe de 8.924,51 Mls.Euros.

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 2.388,42 Mls.Euros.

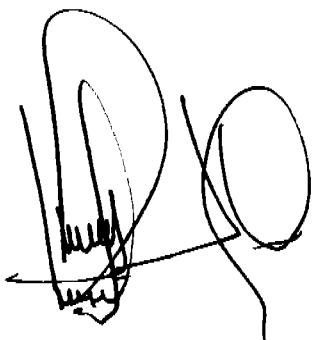
Hay que hacer notar que en la parte desprecintada del edificio de 24 apartamentos situados en las plantas superiores se encuentran todos los espacios nobles de uso hotelero con un valor unitario alto, como: Restaurantes, lavandería, pistas de Squash, locales comerciales, salones de usos múltiples, recepción,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



MEMORIA 2001

NOTA 13. REMUNERACIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**13.1.**

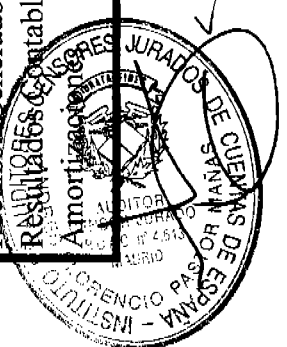
Durante EL presente ejercicio, el Consejo de Administración ha percibido la cantidad de 54,09 Mls.Euros en concepto de dietas de consejo, retribución laboral por ser empleados o asesores de la sociedad y que a la vez ostentan el cargo de Consejeros.



Teresa Beresgo



CARTEMAR, S.A.			
CUADRO FINANCIACIÓN EJERCICIO 2001-2000			
(En Miles de Euros)			
<u>APLICACIONES</u>	<u>31-12-2001</u>	<u>31-12-2000</u>	<u>ORÍGENES</u>
Reducción Créditos Hipotecarios	192,08	0,00	Recursos procedentes de las operaciones
Inmovilizado Inmaterial	74,47	0,00	Inmovilizado Inmaterial
Inmovilizado Financiero	0,00	1.422,85	Aumentos Ctos. Hipotecarios
Fondos Propios	580,00	560,00	Inmovilizado Material
TOTAL APLICACIONES	846,55	1.982,85	TOTAL ORÍGENES
EXCESO de ORÍGENES	0,00	0,00	EXCESO DE APLICACIONES
TOTAL	846,55	1.982,85	TOTAL
VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE (AUMENTOS)		VARIAC. DEL CAPITAL CIRCULANTE (DISMINUCS.)	
Existencias	63,35	0,00	Acreedores
Acreedores	834,65	0,00	Deudores
Ajustes por Periodificación	147,78	3.307,54	Existencias
			Tesorería
TOTAL	1.045,78	3.307,54	TOTAL
VARIAC. DEL CIRC.(DISMIN.)	290,11	187,67	VARIAC. DEL CIRC.(AUMENT.)
TOTAL	1.335,89	3.495,22	TOTAL
AJUSTES RESULTADOS			
Recursos Generados por las Operaciones	900,36		
Resultados Contables	314,93		
Amortizaciones	585,43		



J. J. J. Teresa Benes G.S.

ANEXOS


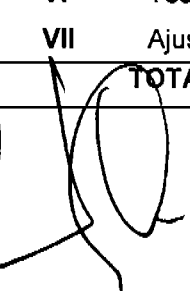
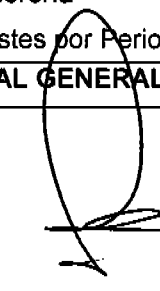
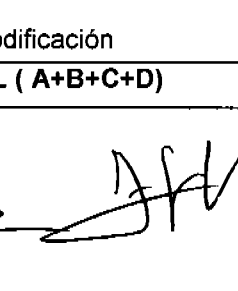
RESULTADOS CUENTA ANALÍTICA	31/12/01	31/12/00
+ Ventas Netas	1.819,40	4.954,71
+/- Variación Existencias Promociones	0,00	0,00
+/- Trabajos para su Inmovilizado	0,00	0,00
+ Subvenciones a la Explotación	0,00	0,00
= VALOR DE LA PRODUCCIÓN	1.819,40	4.954,71
- Compras Netas	0,00	0,00
+/- Variación Existencias	-309,94	-2.151,54
- Gastos Externos y de Explotación	0,00	0,00
= VALOR AÑADIDO BRUTO	1.509,46	2.803,17
- Otros Gastos	159,82	414,27
+ Otros Ingresos	0,00	0,00
- Gastos Personal	150,48	142,95
= RTDO. BRUTO EXPLOTACIÓN	1.199,16	2.245,95
- Dotaciones Amortización	314,44	431,65
- Dotaciones Provisiones	0,00	0,00
= RTDO.NETO EXPLOTACIÓN	884,72	1.814,30
+ Ingresos Financieros	3,97	67,20
- Gastos Financieros	368,12	811,15
- Dotaciones Provisiones Financieras	271,00	168,13
+ Diferencias Positivas de Cambio	0,00	0,00
= RTDO.ACTIVIDADES ORDINARIAS	249,57	902,22
+ Beneficios del Inmovilizado	0,00	0,00
+ Ingresos Extraordinarios	67,04	69,99
- Gastos Extraordinarios	1,68	32,67
= RTDO. ANTES IMPUESTOS	314,93	939,54
+/- Impuestos Sociedades	0,00	0,00
= RTDO. DESPUÉS IMPUESTOS	314,93	939,54

[Handwritten signatures and initials]

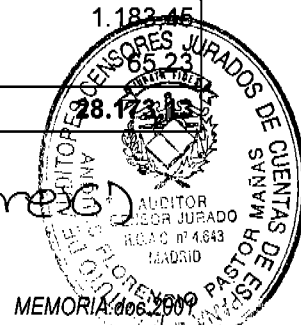
Teresa Romero




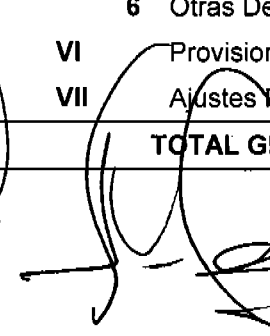
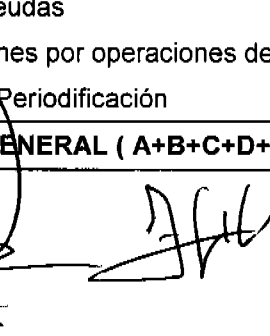
BALANCE: ACTIVO		31/12/01	31/12/00
A)	Accionistas por desembolso no exigido	0,00	0,00
B)	INMOVILIZADO	15.121,66	15.559,69
I	Gastos de Establecimiento		0,00
II	Inmovilizaciones Inmateriales	74,47	0,00
III	Inmovilizaciones Materiales	13.684,69	13.926,19
1	Terrenos, Solares y bienes naturales	0,00	0,00
2	Inmuebles para Arrendamiento	16.376,01	16.337,98
5	Otras Inst., Utillajes, Mobiliario	344,16	309,25
9	Amortizaciones	-3.035,48	-2.721,04
IV	Inmovilizaciones Financieras	1.362,50	1.633,50
1	Participaciones Empresas Grupo	400,51	400,51
2	Otras Participaciones	3,37	3,37
7	Depósitos y Fianzas Largo Plazo	15,42	15,42
8	Inversiones Financieras Largo Plazo	1.382,33	1.382,33
9	Provisiones Financieras	-439,13	-168,13
V	Acciones Propias	0,00	0,00
VI	Deudores por Operaciones Largo Plazo	0,00	0,00
1	Clientes a Largo Plazo, ventas y servicios	0,00	0,00
C)	Gastos a Distribuir Varios Ejercicios	0,00	0,00
D)	ACTIVO CIRCULANTE	11.562,79	12.613,44
I	Accionistas por Desembolso exigido	0,00	0,00
II	Existencias	10.390,24	10.326,89
1	Inmuebles	212,08	211,42
2	Terrenos y solares	10.178,16	10.115,47
III	Deudores	374,11	902,73
1	Clientes por ventas y prestación servicios	3,16	13,07
2	Empresas del Grupo Deudoras	14,39	1,79
4	Deudores Varios	52,54	479,58
6	Administraciones Públicas	304,02	408,29
IV	Inversiones Financieras Temporales	14,94	135,14
V	Acciones Propias a Corto Plazo	0,00	0,00
VI	Tesorería	767,37	1.182,45
VII	Ajustes por Periodificación	16,13	
TOTAL GENERAL (A+B+C+D)		26.684,45	

Teresa Benito



BALANCE: PASIVO		31/12/01	31/12/00
A)	FONDOS PROPIOS	17.351,33	17.616,39
I	Capital Suscrito	6.000,00	2.000,00
II	Prima de Emisión	1.322,60	5.322,60
III	Reserva de Revalorización	0,00	0,00
IV	Reservas	10.612,04	11.227,97
1	Reserva Legal	400,00	400,00
5	Otras Reservas	10.212,04	10.827,97
V	Resultados Ejercicios Anteriores	-898,24	-1.873,72
1	Resultados Negativos Ejercicios Anteriores	-898,24	-1.873,72
VI	Pérdidas y Ganancias	314,93	939,54
B)	INGRESOS DISTR. V. EJERCICIOS	0,00	0,00
C)	PROV. RIESGOS Y GASTOS	0,00	0,00
D)	ACREEDORES A LARGO PLAZO	8.908,86	9.100,94
I	Emisión de Obligaciones y otros valores	0,00	0,00
II	Deudas con entidades de Crédito	7.105,82	7.297,90
III	Deudas de Empresas del Grupo y Asociadas	1.803,04	1.803,04
1	Deudas con Empresas del Grupo	1.803,04	1.803,04
IV	Otros Acreedores	0,00	0,00
V	Desembolsos Pendientes no exigidos	0,00	0,00
VI	Acreedores por operaciones Largo Plazo	0,00	0,00
E)	ACREEDORES CORTO PLAZO	424,26	1.455,80
I	Emisión de Obligaciones y otros valores	0,00	0,00
II	Deudas con entidades de Crédito	0,00	0,00
1	Préstamos y otras Deudas	0,00	0,00
III	Deudas con Empresas Grupo y Asociadas	108,14	191,37
1	Deudas con Empresas del Grupo	108,14	191,37
IV	Acreedores Comerciales	165,80	1.059,19
1	Anticipos recibidos por pedidos	2,80	201,34
2	Deudas por compras o prestaciones	163,00	857,85
V	Deudas no comerciales	39,83	96,40
1	Administraciones Públicas	39,83	96,40
5	Fianzas y Depósitos recibidos a Corto plazo	0,00	0,00
6	Otras Deudas	0,00	0,00
VI	Provisiones por operaciones de Tráfico	109,85	
VII	Ajustes Periodificación	0,64	
TOTAL GENERAL (A+B+C+D+E)		26.684,45	28.173,43

Tereza Torres



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		31/12/01	31/12/00
A)	GASTOS	1.575,48	4.152,36
1	Reducción existencias de promoción en curso y edificios construidos	309,94	2.151,54
2	Aprovisionamientos	0,00	0,00
3	Gastos de Personal	150,48	142,95
a	Sueldos y Salarios Asimilados	121,88	127,37
b	Cargas Sociales	28,60	15,58
4	Dotación Amortización Inmovilizado	314,44	431,65
5	Variación Provisiones de Tráfico	0,00	0,00
b	Variación Provisión Créditos Incobrables	0,00	0,00
6	Otros Gastos Explotación	159,81	414,27
a	Servicios Exteriores	111,10	320,53
b	Tributos	48,71	93,74
c	Otros Gastos de Gestión Corriente		0,00
I	Beneficio de Explotación (B1+B2+B3+B4-A1-A2-A3-A4-A5-A6)	884,73	1.814,30
7	Gastos Financieros	368,13	811,15
c	Por Otras Deudas	368,13	811,15
8	Variación de Provisión Inversiones Financieras	271,00	168,13
9	Diferencias Negativas de Cambio	0,00	0,00
II	Resultados Financieros Positivos (B5-B6-B7-B8-A7-A8-A9)	0,00	0,00
III	Beneficio Actividades Ordinarias (AI-AII-BI-BII)	249,57	902,22
14	Gastos Extraordinarios	1,68	32,67
IV	Resultados Extraordinarios Positivos (B9-B10-B11-B12-B13-A10 a A13)	65,36	37,33
V	Beneficio Antes de Impuestos (AIII-AIV-BIII-BIV)	314,93	939,54
15	Impuestos sobre Beneficios	0,00	0,00
VI	RESULTADO EJERCICIO (BENEFICIO) (AV-A15-A16)	314,93	939,54

Teresa



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		31/12/01	31/12/00
B)	INGRESOS	1.890,41	5.091,90
1	Importe Neto Cifra de Negocios	1.819,40	4.954,70
a	Ventas	896,41	4.077,72
b	Ingresos por Arrendamientos	922,99	876,98
c	Prestaciones de Servicio		
2	Aumentos de Existencias de Promoc.en curso		
3	Trabajos efectuados empresa para		
4	Existencias de Promoción Curso a Inmovilizado		
5	Otros Ingresos de Explotación	0,00	0,00
c	Exceso de Provisiones de Riesgos	0,00	0,00
I	Pérdida de Explotación (A1+A2+A3+A4+A5+A6-B1-B2-B3-B4)	0,00	0,00
6	Ingresos de Partícipes Capital		
7	Ingresos Valores y créditos	0,00	0,00
c	En Empresas fuera del Grupo		
8	Otros Intereses e Ingresos Asimilados	3,97	67,20
c	Otros Intereses	3,97	9,34
d	Beneficios en Inversiones Financieras		57,86
9	Diferencias positivas de Cambio		0,00
II	Resultados Financieros Negativos (A7-A8-A9-B5-B6-B7-B8)	635,16	912,08
III	Pérdidas de la Actividades Ordinarias (BI-BII-AI-AII)	0,00	0,00
10	Beneficio Enajenación Inmovilizado	0,00	0,00
13	Ingresos Extraordinarios	67,04	70,00
14	Ingresos y Beneficios Otros Ejercicios	0,00	0,00
IV	Resultados Extraordinarios Negativos ((A10 a A14)-(B9 a B13))	65,36	0,00
V	Pérdidas Antes de Impuestos (BIII-BIV-AIII-AIV)	0,00	0,00
VI	RÉSULTADOS EJERCICIOS (PÉRDIDAS) (BV-A15-A16)	0,00	0,00

Teresa B...
 T...
 J...
 J...

