

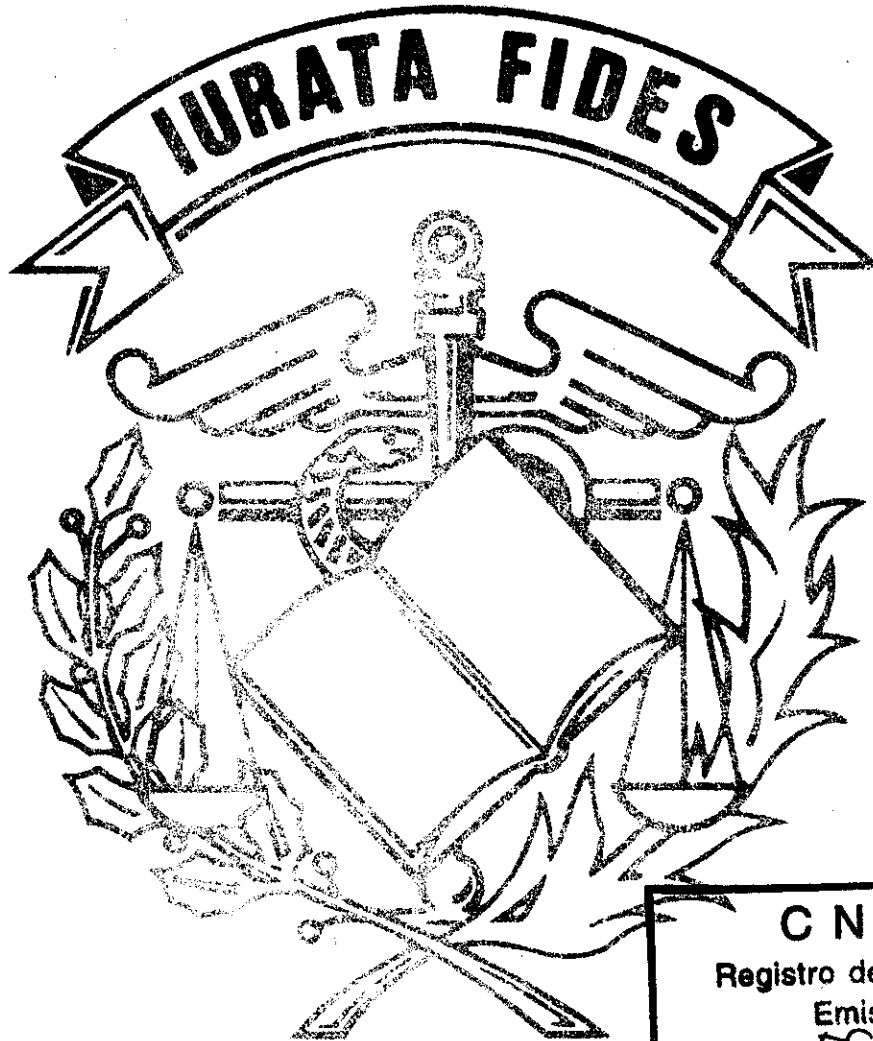
COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

- 7 JUN. 1999

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 1999 2926

CARTEMAR, S.A.



C N M V

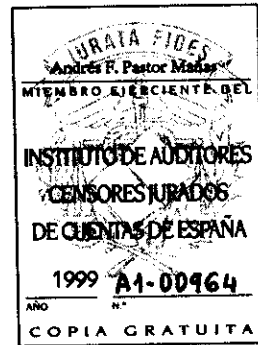
Registro de Auditorias

Emisores

Nº 5977

ANDRES F. PASTOR MAÑAS

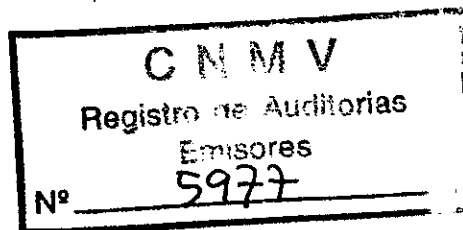
Auditor-Censor Jurado de Cuentas



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

INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998



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 1998, 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 1998, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1998. Con fecha 14 de mayo de 1998 emitimos el informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1997 en el que en el que expresamos una opinión con salvedades.



1. Con fecha 3 de julio de 1998, la Sociedad alcanzó un acuerdo con la empresa que aportaba la construcción de la urbanización, en el que Cartemar, S.A. se comprometía a ejercer al 31 de octubre de 1998 una de las diversas alternativas fijadas de mutuo acuerdo. Dicha opción fué ejercida en escrito de fecha 22 de septiembre, mediante el pago de 600 millones de pesetas, para cancelar los compromisos con el constructor, culminandose así dicho acuerdo. No obstante a la fecha de emisión del presente informe, dicha cantidad estaba pendiente de cobro por parte de la empresa constructora.

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 1998 de 163,3 millones de pesetas, resultando un valor neto de 1.321,7 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, encontrandose 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, el cual, corregido por la amortización del año 1998, alcanza un valor neto de 896,4 millones de pesetas, por lo que la Sociedad tiene una contingencia de 425,3 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.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de la salvedad descrita en el párrafo anterior, las cuentas anuales del ejercicio 1998 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 1998 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.

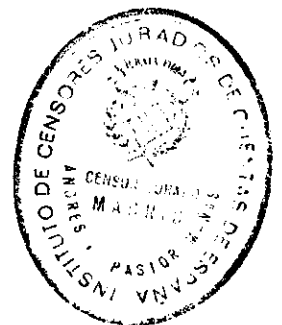
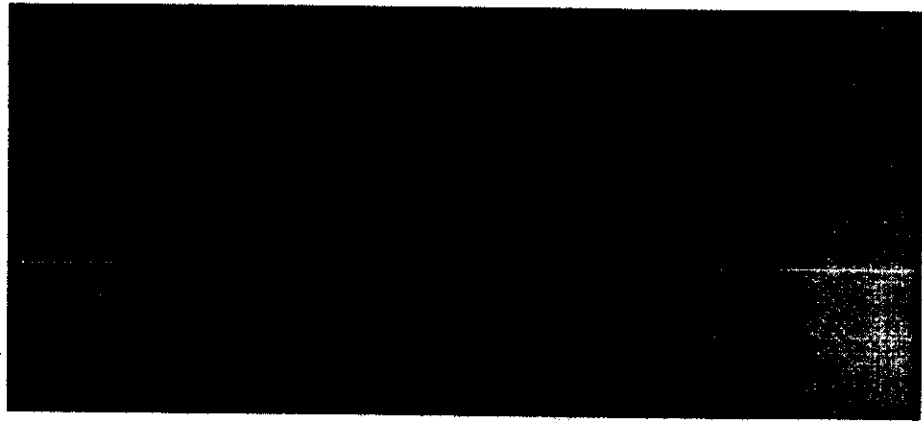
El informe de gestión adjunto del ejercicio 1998, contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forman parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1998. 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, 30 de enero de 1999



Fdo. ANDRES F. PASTOR MAÑAS





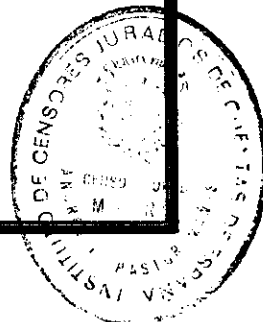
CARTEMAR, S.A.

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 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.- REMUNERACIONES CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**
 - 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 1998.

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.

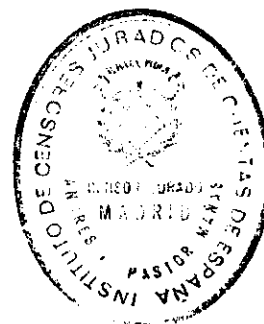
El presente documento se compone de las tres partes siguientes:

I. Informe de Gestión

II. Cuentas Anuales

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

III. Informe de Auditoría Independiente



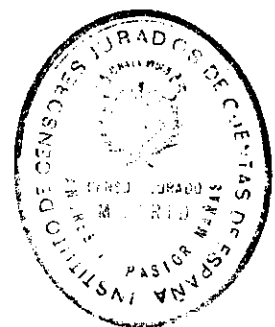
A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several smaller strokes.

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 1998 al Consejo de Administración nombrado el 29 de Junio de 1998.



I. INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 1998

En el Informe de Gestión del ejercicio 1997 indicábamos, haber acometido la Sociedad el lanzamiento de actividades frenadas hasta ese momento por la situación del mercado.

Pues bien, en el Ejercicio 1998, se han llevado a cabo una serie de proyectos relacionados con la urbanización en su primera fase de terrenos situados en el Barranco de Balito, cuyas obras concluirán a mediados del año 99; asimismo la tramitación del proyecto del puerto deportivo a través de su filial PORTOBALITO, S.A., ha seguido su curso, contando ya, con la aprobación provisional del Plan Especial del Ayuntamiento de Mogán.

Las obras de urbanización, paralizadas durante diez años, han posibilitado la puesta en el mercado de parcelas destinadas a fines turísticos y comerciales, materializándose en el Ejercicio 1998 Ventas de las mismas por valor de 617,5 Millones de pesetas; estas ventas continuarán en próximos ejercicios.

La cuenta de resultados del Ejercicio 98, recoge en los ingresos, las ventas de parcelas ya aludidas, que unidas a las ingresadas por arrendamientos han producido un valor añadido bruto de 584 Millones de pesetas.

Los gastos de explotación así como las dotaciones a amortizaciones son las normales de la Sociedad en pasados y futuros ejercicios.

Es de destacar, como gasto no recurrente en próximos ejercicios, una partida de gastos extraordinarios de 289,1 Millones de pesetas, que han disminuido los resultados potenciales de la Sociedad.



Con relación al aumento del endeudamiento con entidades de crédito, si bien es cierto que ha tenido en el ejercicio un incremento neto de 413,3 Millones de pesetas para atender compromisos que posteriormente se han aplazado, también lo es que el disponible de la Sociedad se ha incrementado en 722,5 Millones de pesetas en el mismo periodo.

Asimismo, en el Ejercicio 98, la Sociedad ha hecho un esfuerzo de saneamiento en varias salvedades que venían produciéndose en los informes de auditoria anteriores.

En los primeros meses del año 1999 se prevé proceder a una ampliación de capital a la par, por importe de 212 Millones de pesetas, que situaría éste en la cifra de 2.000 Millones de pesetas.

A lo largo del Ejercicio 1998 la cotización bursátil de las acciones de la Sociedad ha experimentado un incremento del 145% al pasar de 320 Ptas. en su primera cotización del ejercicio, hasta 785 Ptas. (4,72 Euros) al cierre el 28 de Diciembre pasado, habiendo cotizado a lo largo de 96 días.

En 1999 se acometerá la redenominación a Euros del capital social, según Ley 46/1998.

Los resultados al 31 de Diciembre de 1998, según figuran detallados en la Memoria adjunta ascienden a 177,2 Millones de pesetas.

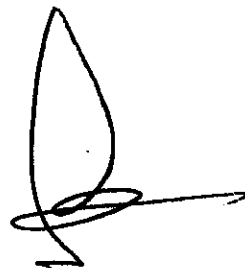
Después del cierre del ejercicio, no se han producido hechos significativos.



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.

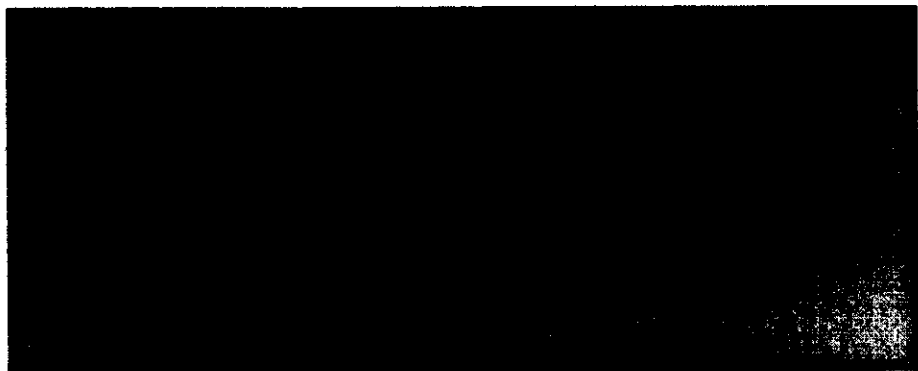
Asimismo se hace constar que la Sociedad no tiene acciones propias ni ha desarrollado actividades de investigación y desarrollo.

Las Palmas de Gran Canaria, a 15 de Enero de 1999

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop at the top and a horizontal line extending to the right.

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO
DE ADMINISTRACION





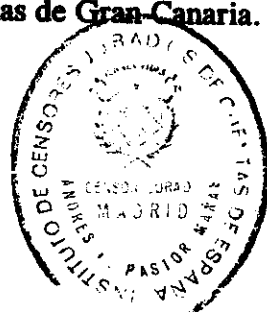
NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

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

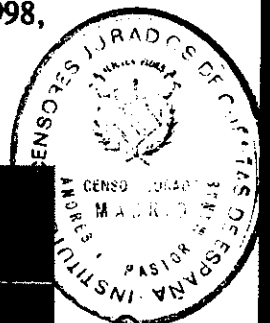
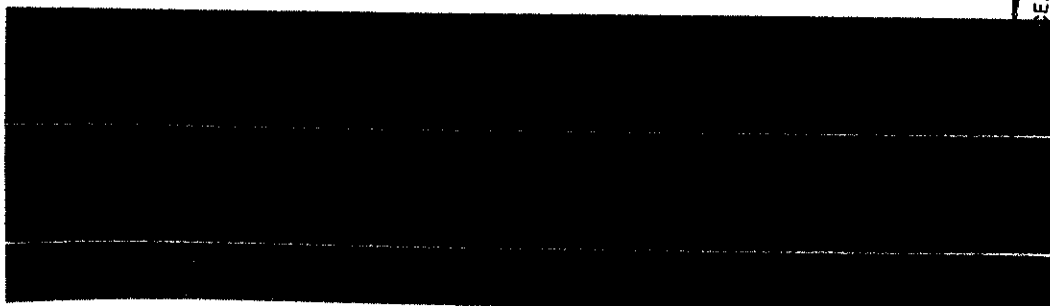
Las cuentas anuales, se obtienen de los registros contables de la compañía, que una vez legalizados constituirán los libros oficiales, y se han formulado siguiendo principios de contabilidad generalmente aceptados en España recogidos en la legislación en vigor.

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 (98), en el que la compañía se ha adaptado al plan general de contabilidad para empresas inmobiliarias, con las del anterior (97), 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 Consejo de Administración, propondrá a la Junta General Ordinaria de Accionistas la aprobación de los resultados a 31 de Diciembre de 1998, después de impuestos, y su distribución según el siguiente detalle:



- b) Por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Junio de 1998, el resultado, antes de impuestos, del ejercicio 1997 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

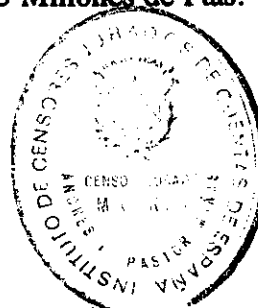
Los elementos que componen el inmovilizado material, se encuentran valorados a su precio de adquisición.

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 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 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.

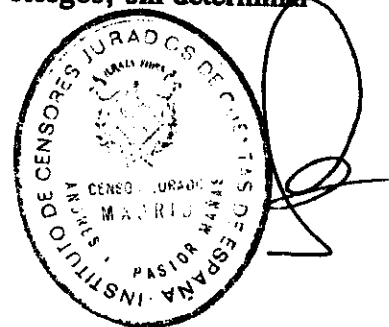
Ingresos y Gastos

La contabilización de 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

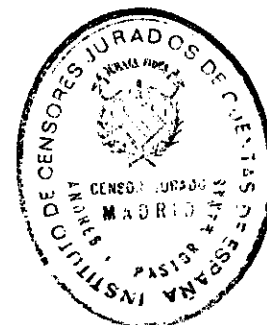
Unicamente se realizan descripciones de los potenciales riesgos, sin determinar los métodos de estimación y el cálculo de los riesgos a cubrir.



NOTA 5. INMOVILIZADO

5.1 MATERIAL

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



			<u>SALDO</u>
<u>INMOVILIZACIONES</u>	<u>SALDO INICIAL</u>	<u>CONTADOR</u>	<u>31.12.98</u>
			<u>FINAL</u>
<i>Terrenos y Bienes Naturales</i>			
<i>Construcciones y Edificaciones</i>	2.720.644.661	(2.449.975)	2.718.194.686
<i>Sub-total</i>	2.720.644.661	(2.449.975)	2.718.194.686
<i>Mobiliario e instalaciones</i>	35.162.307	1.255.458	36.417.765
<i>Sub-total</i>	35.162.307	1.255.458	36.417.765
<i>Equipos proceso información</i>	1.632.592	284.400	1.916.992
<u>TOTALES</u>	<u>2.757.439.560</u>	<u>(910.117)</u>	<u>2.756.529.443</u>

			<u>SALDO</u>
<u>AMORTIZACIONES</u>	<u>SALDO INICIAL</u>	<u>DOTACIÓN</u>	<u>FINAL</u>
			<u>31.12.98</u>
<i>Construcciones y Edificaciones</i>	287.631.450	47.517.142	335.148.592
<i>Sub-total</i>	287.631.450	47.517.142	335.148.592
<i>Instalaciones Técnicas</i>	4.585.837	1.912.703	6.498.540
<i>Sub-total</i>	4.585.837	1.912.703	6.498.540
<i>Mobiliario y enseres</i>	5.376.967	1.255.376	6.632.343
<i>Sub-total</i>	5.376.967	1.255.376	6.632.343
<i>Equipos Proceso información</i>	937.570	142.130	1.079.700
<u>TOTALES</u>	<u>298.531.824</u>	<u>50.827.351</u>	<u>349.359.175</u>

	<u>NETO INICIAL</u>	<u>NETO FINAL</u>
<u>VALORES NETOS CONTABLES</u>		
<i>Construcciones y edificaciones</i>	2.433.013.211	2.383.046.094
<i>Sub-total</i>	2.433.013.211	2.383.046.094
<i>Instalaciones Técnicas</i>	14.146.408	13.489.163
<i>Sub-total</i>	14.146.408	13.489.163
<i>Mobiliario y enseres</i>	11.748.117	10.635.011
<i>Sub-total</i>	11.748.117	10.635.011



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

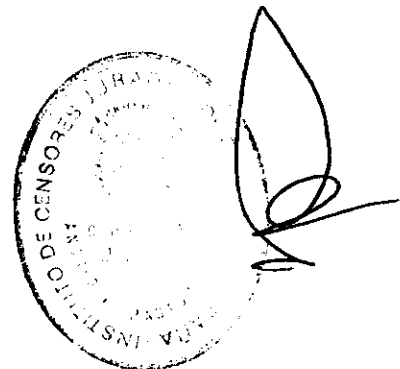
Los terrenos y las construcciones se encuentran afectos en garantía de un préstamo participativo por importe de 750.000 (P.Mls.) concedido por el accionista mayoritario Inmobiliaria Meridional, S.A. cuyo detalle se describe en Nota 10.

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, comprendiendo entre los meses 1 Julio 1997 y 31 Octubre 1999.

NOTA 6. EXISTENCIAS

Bajo esta última denominación en el epígrafe D-II-2 del Balance, se incluyen Terrenos en Canarias por importe de 1.961.057.898 Ptas., 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.

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 han sido reanudadas esperando que antes de finalizar el tercer trimestre del año 1999 se encuentren concluidas las correspondientes a la 1ª Fase de las mismas.



NOTA 7. TESORERÍA Y DEUDORES

Caja	3.037.249 Ptas.
Bancos	127.134.952 Ptas.

NOTA 8. FONDOS PROPIOS

El Capital Social al 31 de Diciembre de 1.998, 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, y todas ellas se hallan 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 1.992.

El importe y los movimientos habidos en las cuentas de capital y reservas hasta el 31-12-98 han sido los siguientes:

En P.MIS.

	<u>Capital</u> <u>Social</u>	<u>Prima de</u> <u>Emisión</u>	<u>Reservas</u> <u>Sociales</u>	<u>Pérdidas y</u> <u>Ganancias</u>	<u>Total</u> <u>31-12-98</u>
Saldo Inicial	1.788.000	885.606	749.389	---	---
Aumento	---	---	4.482	---	---
Rtdos. Ejerc. Anteriores	---	---	(997.159)	---	---
Rtdos. Del Ejerc (31-12)	---	---	---0	177.200	---
<u>Saldo Final</u>	<u>1.788.000</u>	<u>885.606</u>	<u>(243.288)</u>	<u>177.200</u>	<u>2.607.518</u>



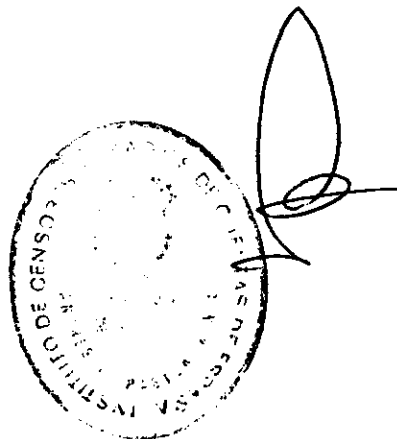
Los accionistas, cuya participación en el capital de la Sociedad es superior al 10% al 31-12-98 de acuerdo con las últimas comunicaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, son los siguientes:

TITULAR ACCIONISTA	% PARTICIPACIÓN	Nº ACCIONES
INMOBILIARIA MERIDIONAL, S.A.	55,92%	1.000.000

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 1.994. 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:

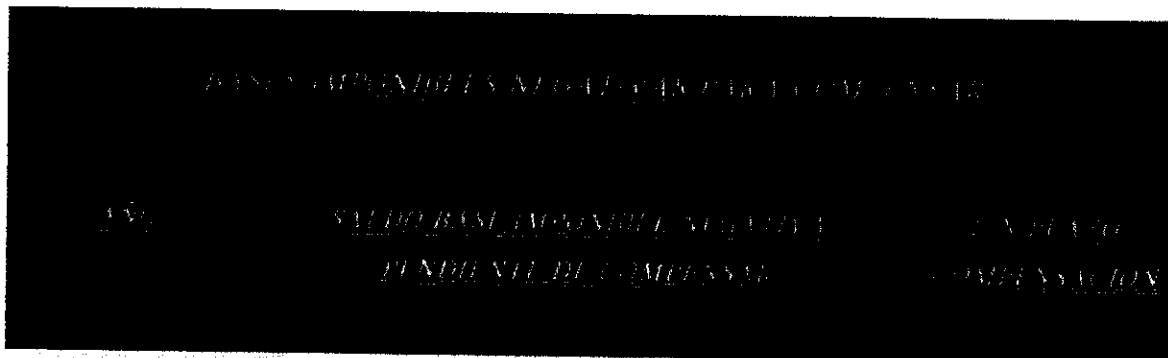


No se ha pagado a cuenta cantidad alguna por el Impuesto de Sociedades hasta el 31.12.98.

Conciliación del resultado contable con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades:

Resultado Contable	177.192.111
(1) Diferencias permanentes	<u>(-) 325.000.000</u>
Base Imponible negativa	(-) 147.807.889

(1) Ajuste de valor de terrenos compensado con cuenta de reservas.



1993	302.636.713	2003
1994	297.165.723	2004
1998	<u>147.807.889</u>	2008
TOTAL	747.610.325	

Las cuentas con las Administraciones Públicas, por 21.566 P.Mls., como consecuencia de declaraciones presentadas en el domicilio fiscal de Madrid, c/ General Pardifias, 92 tienen el siguiente detalle (en pesetas) acreedor al 31 de Diciembre de 1.998.

J-06

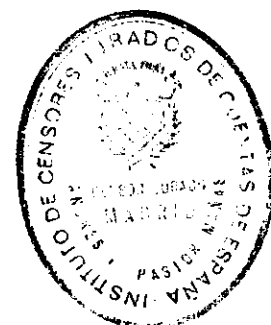


Impuesto sobre el valor añadido Deudor	(2.095.675)
Impuesto general indirecto Canaria IGIC.	36.303.434
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	1.093.398
I.R.C.M. Deudor	(23.573.126)
Intereses Hacienda	7.514.125
Seguridad Social	326.525
Ayuntamiento de Mogán	1.996.853
<u>Suma</u>	<u>21.565.534</u>

NOTA 10 . DEUDAS

1. Largo Plazo

Al 31 de Diciembre de 1.998, 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:

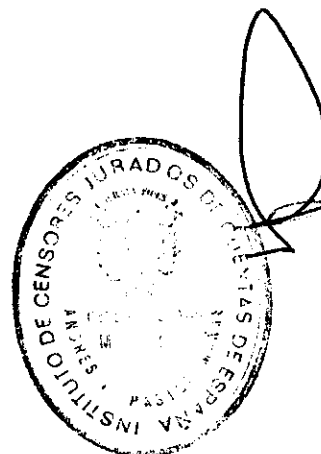
ENTIDAD	PES MIS.	GARANTÍAS
INMOBILIARIA MERIDIONAL, S.A. (1)	750.000	(1)
BANCO URQUIJO	800.000	(2)
BANCO EXTERIOR DE ESPAÑA	10.000	

- (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>1.999</u>	<u>2.000</u>	<u>SUCESIVO</u>	<u>TOTALES</u>
(1) 30.06.2002	--	--	750.000	750.000
(2) 26.10.2008	--	--	600.000	600.000
(2) 22.04.2000	--	200.000	--	200.000

GARANTÍAS.

- (1) Garantizado por los bienes incluidos en el epígrafe de Terrenos y Otras Construcciones en el Inmovilizado Material y parte de los Terrenos en el epígrafe de Existencias.
- (2) Garantizado por Inmobiliaria Meridional, S.A.



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.

- * 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.

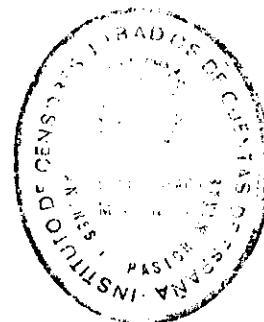
NOTA 11. INGRESOS Y GASTOS

11.1 Ingresos

Corresponden a las rentas derivadas del arrendamiento citado en 5.1 y que ascienden a 102.274 P.Mls., y de ventas de terrenos y bungalows por importe de 617.500 P.Mls., y 9.000 P.Mls, respectivamente.

11.2 Gastos

Las cargas sociales recogidas en los estados de resultados adjuntos ascienden a 13.441 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 31.12.98 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 P.Mls.

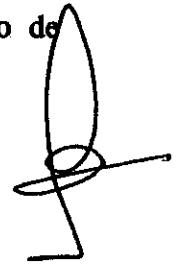
La Sociedad tiene interpuesto recurso de casación ante el Tribunal Supremo contra la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias favorable al fallo de la Jefatura de Costas por presuntas infracciones urbanísticas, si bien sólo estaría afectado por el fallo de esta Sentencia la parte precintada del edificio que en una valoración ponderada, ascendería a un neto de 425,3 PMls.

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.

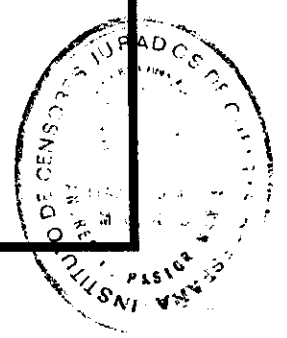


NOTA 13. REMUNERACIONES CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

13.1 Durante el presente ejercicio, el Consejo de Administración ha percibido la cantidad de 8.730 M.Ptas. en concepto de retribución laboral por ser empleados o asesores de la Sociedad y que a la vez ostenta el cargo de Consejeros.



CARTEMAR, S.A.
CUADRO FINANCIACIÓN EJERCICIO 1998-1997
 (En Miles de pesetas)



APLICACIONES	1998	1997	ORÍGENES	1998	1997
	Reducción Créditos Hipotecarios	-		29.848	Recursos procedentes de las operac.
Inmovilizado Financiero	10.000	-	Inmovilizado Inmaterial	2.031	1.793
Fondos Propios	325.000	-	Aumentos Ctos. Hipotecarios	382.490	76.922
			Inmovilizado Material	51.738	157.760
TOTAL APLICACIONES	335.000	29.848	TOTAL ORÍGENES	613.459	281.293
EXCESO DE ORÍGENES	278.459	251.445	EXCESO DE APLICACIONES		
TOTAL	613.459	281.293	TOTAL	613.459	281.293

VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE (AUMENTOS)		VARIAC. DEL CAPITAL CIRCULANTE (DISMINUCIONES)	
Existencias	922.829	Acreedores	189.753
Deudores	-	Deudores	332.075
Ajustes por Periodificación	-	Ajustes por Periodificación	845.023
Tesorería	722.481		
TOTAL	1.645.310	TOTAL	1.366.851
VARIAC. DEL CIRC.(DISMIN.)	-	VARIAC. DEL CIRC.(AUMENT.)	278.459
TOTAL	1.645.310	TOTAL	1.645.310

AJUSTES RESULTADOS

Recursos Generados por las Operaciones	231.010
Resultados Contables	177.200
Amortizaciones	53.810

ANEXO

<i>RESULTADOS CUENTA ANALITICA</i>		<i>1998</i>	<i>1997</i>
+	Ventas Netas	728.773.740	123.182.312
+/-	Variación Existencias Promociones		
+/-	Trabajos para su Inmovilizado		
+	Subvenciones a la Explotación		
=	VALOR DE LA PRODUCCIÓN	728.773.740	123.182.312
-	Compras Netas		
+/-	Variación Existencias	(144.688.291)	0
-	Gastos Externos y de Explotación		
=	VALOR AÑADIDO BRUTO	584.085.449	123.182.312
-	Otros Gastos	33.553.620	63.404.466
+	Otros Ingresos	0	0
-	Gastos Personal	13.441.297	11.895.790
=	RTDO. BRUTO EXPLOTACIÓN	537.090.532	47.882.056
-	Dotaciones Amortizaciones	53.809.594	54.190.156
-	Dotaciones Provisiones	0	56.246
=	RTDO. NETO EXPLOTACIÓN	483.280.938	(6.364.346)
+	Ingresos Financieros	2.398.104	105.471.203
-	Gastos Financieros	21.184.910	136.967.854
-	Dotación Provisiones Financieras	0	0
+	Diferencias Positivas de Cambio	0	0
=	RTDO. ACTIVIDADES ORDINARIAS	464.494.132	(37.860.997)
+	Beneficios del Inmovilizado	0	0
+	Ingresos Extraordinarios	1.848.120	82.679.122
-	Gastos Extraordinarios	289.141.841	0
=	RTDO. ANTES IMPUESTOS	177.200.411	44.818.125
+/-	Impuesto Sociedades	0	0
=	RTDO. DESPUÉS IMPUESTOS	177.200.411	44.818.125



		DES. MILS.	DES. MILS.
		1998	1997
A)	Accionistas por desemb. no exg.		
B)	INMOVILIZADO	2.490.906	2.534.675
I	Gastos de Establecimiento	0	0
II	Inmovilizaciones Inmateriales	20.712	22.743
III	Inmovilizaciones Materiales	2.407.170	2.458.908
1	Terrenos Solares y bienes naturales	0	0
2	Inmuebles para Arrendamiento	2.718.195	2.720.645
5	Otras Inst. Utillaje, Mobiliario	38.334	36.795
9	Amortizaciones	(349.359)	(298.532)
IV	Inmovilizaciones Financieras	63.024	53.024
1	Participaciones Empresas Grupo	59.998	49.998
2	Otras Participaciones	560	560
7	Depósitos y Fianzas Largo Plazo	2.466	2.466
V	Acciones Propias	0	0
VI	Deudores por Operaciones a L.P.	0	0
1	Clientes a L.P. ventas y servicios	0	0
C)	Gastos a Distribuir Varios Ejerc.	0	0
D)	ACTIVO CIRCULANTE	3.024.523	1.707.108
I	Accionistas por desemb. exigidos	0	0
II	Existencias	2.114.372	1.191.543
1	Inmuebles	153.314	151.346
2	Terrenos y Solares	1.961.058	1.040.197
III	Deudores	136.255	468.331
1	Clientes por vta. y prest. Servicios	0	0
2	Empresas del Grupo Deudoras	4.795	0
4	Deudores Varios	106.340	450.731
6	Administraciones Públicas	25.120	17.600
IV	Inversiones Financieras Temporales	622.063	2.481
V	Acciones Propias a Corto Plazo	0	0
VI	Tesorería	130.172	27.273
VII	Ajustes por Periodificación	21.661	17.480
	TOTAL GENERAL (A-B-C-D)	5.515.429	4.241.783



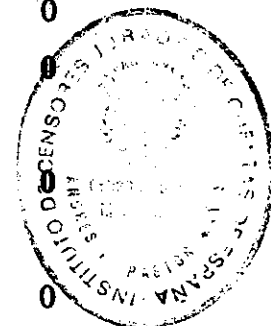
	1998	1997
A) FONDOS PROPIOS	2.607.518	2.755.318
<i>I</i> Capital Suscrito	1.788.000	1.788.000
<i>II</i> Prima de Emisión	885.606	885.606
<i>III</i> Reserva de Revalorización	0	0
<i>IV</i> Reservas	753.871	749.389
<i>1</i> Reserva Legal	349.057	344.575
<i>5</i> Otras Reservas	404.814	404.814
<i>V</i> Resultados Ejercicios Anteriores	(997.159)	(712.495)
Resultados Negativos Ejercicios anteriores	(997.159)	(712.495)
<i>VI</i> Pérdidas y Ganancias	177.200	44.818
B) INGRESOS DISTR. V. EJERCICIOS	0	0
C) PROV. RIESGOS Y GASTOS	22.320	0
D) ACREEDORES LARGO PLAZO	1.574.999	1.161.706
<i>I</i> Emisión de Oblig. y otros valores	0	0
<i>II</i> Deudas con Entidades de Crédito	800.000	386.707
<i>III</i> Deudas Empresas Grupo y Asoc.	750.000	750.000
<i>1</i> Deudas con Empresas del Grupo	750.000	750.000
<i>IV</i> Otros Acreedores	0	0
<i>V</i> Desembolsos Pendts. No exigidos	0	0
<i>VI</i> Acreedores por operaciones L.P.	24.999	24.999
E) ACREEDORES CORTO PLAZO	1.310.592	324.759
<i>I</i> Emisión de Obligaciones y otros valores	0	0
<i>II</i> Deudas con Entidades de Crédito	10.000	40.803
<i>1</i> Préstamos y otras Deudas	10.000	40.803
<i>III</i> Deudas con Emp. Gr. y Asociados	0	170.930
<i>1</i> Deudas con Empresas del Grupo	0	170.930
<i>IV</i> Acreedores Comerciales	426.432	42.786
<i>1</i> Anticipos Recibidos por Pedidos	20.163	4.539
<i>2</i> Deudas por Compras o Prestac.	406.269	38.247
<i>V</i> Otras Deudas no Comerciales	62.160	68.578
<i>1</i> Administraciones Públicas	46.685	54.025
<i>5</i> Fianzas y Depósitos recib. a C.P.	15.475	14.553
<i>6</i> Otras Deudas	0	0
<i>VI</i> Provisiones para Operaciones Tráfico	0	0
<i>VII</i> Ajustes Periodificación	812.000	1.662
TOTAL GENERAL (A-B-C-D-E)	5.515.429	4.241.783

REPUBLICA DE CUBA

 COMISIÓN NACIONAL DE CENSO

 1998

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		PTS. MIL.	PTS. MIL.
		1998	1997
A)	GASTOS	583.228	266.514
I	Reducción existencias de promoción en curso y		
	edif. Construidos	144.688	0
2	Aprovisionamientos	0	0
3	Gastos de Personal	13.441	11.896
<i>a</i>	Sueldos y Salarios Asimilados	10.230	9.126
<i>b</i>	Cargas Sociales	3.211	2.770
4	Dotac. Amortiz. Inmovilizado	53.810	54.190
5	Variación Provisiones Tráfico	0	56
<i>b</i>	Variac. Prov. Crdto. Incobrables	0	0
6	Otros Gastos Explotación	33.554	63.404
<i>a</i>	Servicios Exteriores	22.867	56.892
<i>b</i>	Tributos	10.687	6.512
<i>c</i>	Otros Gastos de Gestión Corriente	0	0
I	Beneficio de Explotación	483.281	0
	(B1+B2+B3+B4-A1-A2-A3-A4-A5-A6)		
7	Gastos Financieros	21.185	136.968
<i>c</i>	Por Otras Deudas	21.185	136.968
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	464.494	0
	(AI-AII-BI-BII)		
14	Gastos Extraordinarios	289.142	0
IV	Resultados Extraordinarios Positivos	0	82.679
	(B9-B10-B11-B12-B13-A10 a A1)		
V	Beneficio Antes de Impuestos	177.200	44.818
	(AIII-AIV-BIII-BIV)		
15	Impuesto sobre Beneficios	0	0
VI	RESULTADO EJERCICIO (BENEFICIO)	177.200	44.818
	(AV-A15-A16)		



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		P.TS. MIL.	P.TS. MIL.
		1998	1997
B)	INGRESOS	733.020	311.332
1	Importe Neto Cifra de Negocios	728.774	123.182
a	Ventas	626.500	0
b	Ingresos por Arrendamiento	102.274	123.182
c	Prestaciones de Servicios	0	0
2	Aumento de Existencias de Promoc. en curso y	0	0
3	Trabajos Efect. Empr. para Inmov.	0	0
4	Existencias de Promoc. Cur. a Inmov.	0	0
5	Otros Ingresos de Explotación	0	0
c	Exceso de Provisiones de Riesgos	0	0
I	Pérdida de Explotación	0	6.364
	(A1+A2+A3+A4+A4+A5+A6-B1-B2-B3-B4)		
6	Ingresos de Partícipes Capital	0	0
7	Ingresos Valores y Créditos	0	0
c	En Empresas fuera del Grupo	0	0
8	Otros Intereses e Ingresos Asimilados	2.398	105.471
c	Otros Intereses	627	57.292
d	Beneficios en Inversiones Financieras	1.771	48.179
9	Diferencias Positivas de Cambio	0	0
II	Resultados Financieros Negativos	18.787	31.497
	(A7-A8-A9-B5-B6-B7-B8)		
III	Pérdidas de las Actividades Ordinarias	0	37.861
	(BI-BII-AI-AII)		
10	Beneficio Enajenación Inmovilizado	0	0
13	Ingresos Extraordinarios	1.848	82.679
14	Ingresos y Beneficios Otros Ejercicios	0	0
IV	Resultados Extraordinarios Negativos	287.294	0
	((A10 a A14)-(B9 a B13))		
V	Pérdidas Antes de Impuestos		
	(BIII-BIV-AIII-AIV)		
VI	RTDO. EJERCICIO pérdidas		
	(BV-A15-A16)		

