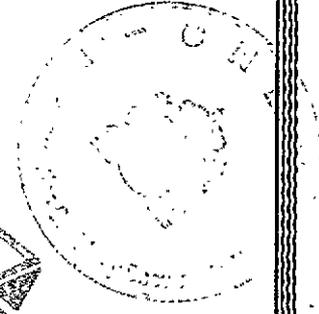


COMISIÓN NACIONAL
del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 200043459 16 JUN 2000

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

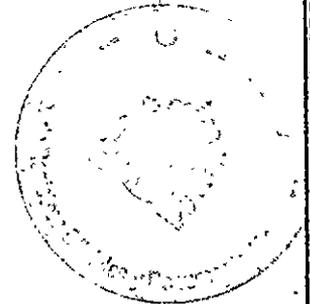


C N M V
Registro de Entidades
Entidades
6573

ANDRES F. PASTOR MAÑAS

Auditor-Censor Jurado de Cuentas

CARTEMAR, S.A.



INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

Andrés F. Pastor Mañas
Miembro del ROAC nº 4.643

ANDRÉS FLORENCIO PASTOR MAÑAS	
MIEMBRO EJERCIENTE DEL	
INSTITUTO DE AUDITORES CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA	
2000	21-003808
AÑO	Nº
COPIA GRATUITA	

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 1999, 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 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 1999, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1999. Con fecha 30 de enero de 1999 emitimos el informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1998 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 fue ejercida en escrito de fecha 22 de septiembre, mediante el pago de 600 millones de pesetas, para cancelar los compromisos con el constructor, culminándose 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 186,7 millones de pesetas, resultando un valor neto de 1.298,3 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, el cual, corregido por la amortización del año 1999, alcanza un valor neto de 881,8 millones de pesetas, por lo que la Sociedad tiene una contingencia de 416,5 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.

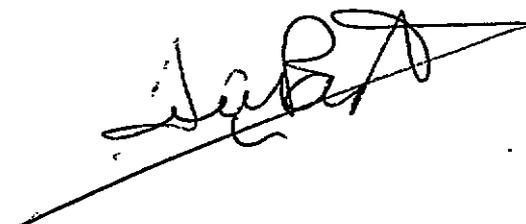
En nuestra opinión, excepto por los efectos de la salvedad descrita en el párrafo anterior, las cuentas anuales del ejercicio 1999 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad Cartemar, S.A. al 31 de diciembre de 1999 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.

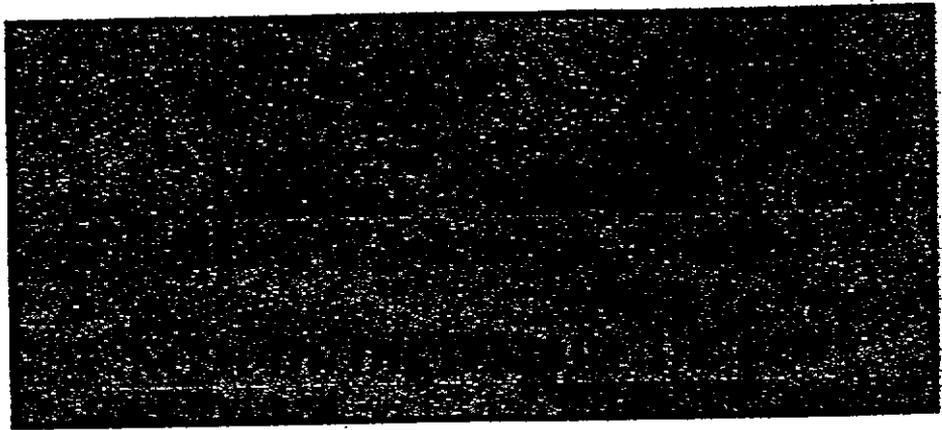
El informe de gestión adjunto del ejercicio 1999, contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forman parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1999. 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 mayo de 2000



Fdo. ANDRES F. PASTOR MAÑAS





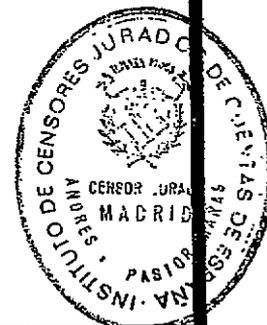
CARTEMAR, S.A.

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 1999.

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



Teresa Barrera

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 1999 al Consejo de Administración nombrado el 29 de Junio de 1998.



Teresa Barrera

I. INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 1999

A lo largo del ejercicio 1999, la Sociedad ha seguido avanzando en los proyectos en marcha desde ejercicios anteriores como el Puerto Deportivo de Portobalito, Licencias para promover en varios grupos de parcelas de la urbanización de Balito, obras de urbanización, cambio de usos de una parte de la misma etc.

Las obras de urbanización de los terrenos de Balito prácticamente han quedado concluidas a la fecha de este informe.

Por otra parte la Sociedad sigue pendiente de Sentencia del recurso al Tribunal Supremo del expediente de la Jefatura de Costas por las presuntas infracciones en la construcción del edificio aparthotel.

La cuenta de resultados del ejercicio 1999, recoge en sus ingresos la venta de construcciones y los ingresos por alquileres. El valor añadido bruto asciende a 236,6 Millones de pesetas.

El contrato de arrendamiento del complejo hotelero que ha sido renovado, experimenta un considerable incremento de rentas con efectos del 1 de Noviembre de 1999, este contrato se prolonga durante tres años.

Con relación al Balance, a 31 de Diciembre de 1999, presenta una disminución importante en el exigible a corto y largo plazo, siendo esta disminución total de 657,8 Millones de pesetas en comparación con el ejercicio anterior, continuando de esa manera el saneamiento emprendido con anterioridad.



Teresa Barrera

La Sociedad ha redenido su capital a Euros en este ejercicio y asimismo en cumplimiento del acuerdo de la Junta General de Junio de 1999 ha tramitado la disminucion del valor nominal de las acciones a un Euro, con abono de la disminucion efectiva del capital a la cuenta de reservas voluntarias. Esta disminucion de capital por minoracion del valor nominal de cada accion tendra efectos en el ejercicio 2000, una vez se haya inscrito en el Registro Mercantil la misma.

La cotizacion bursatil de las acciones de Cartemar ha experimentado en el ejercicio una disminucion del 6,78% al pasar de una cotizacion de 4,72 Euros en la ultima cotizacion del año 98 a 4,40 Euros en la del 30 Diciembre 1999.

Las acciones de Cartemar han cotizado 206 dias en la Bolsa de Madrid.

El pasado mes de Octubre y en cumplimiento de acuerdo de la Junta General de Junio 99, se repartió a los accionistas un dividendo de 0,2682 Euros por accion.

Está previsto que en la próxima Junta General, se proponga a los accionistas el pago de un dividendo, similar al del ejercicio pasado.

Los resultados al 31 Diciembre de 1999, según figuran detallados en la Memoria adjunta ascienden a 137,7 Millones de pesetas.

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

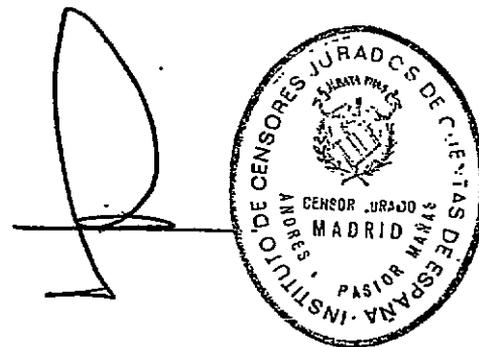
Asimismo se hace constar que la Sociedad no tiene acciones propias ni ha desarrollado actividades de investigación y desarrollo.

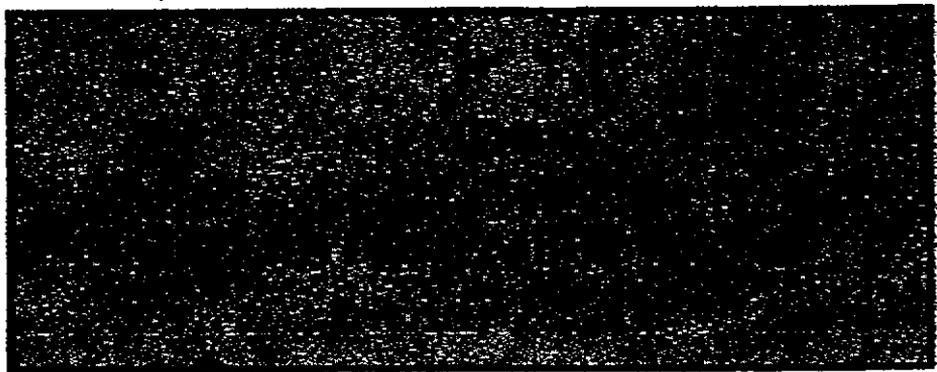
Las Palmas de Gran Canaria a 30 de Marzo de 2000

Teresa Barrera



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.

Teresa Barrera



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 (99), en el que la compañía se ha adaptado al plan general de contabilidad para empresas inmobiliarias, con las del anterior (98), 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 de Accionistas la aprobación de los resultados a 31 de Diciembre de 1999, después de impuestos, y su distribución según el siguiente detalle:



Teresa Barreras

- b) Por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Junio de 1999, el resultado, después de impuestos, del ejercicio 1998 se aplicó a la dotación reglamentaria de la reserva legal, a compensar resultados negativos de ejercicios anteriores y al pago de dividendos a razón de 0,2682 Euros por acción.

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.



Teresa Borrero

	<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.



Teresa Barrera

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.



Tereza Barrera

NOTA 5. INMOVILIZADO

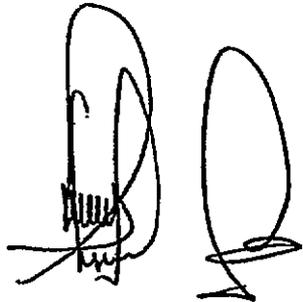
5.1 MATERIAL

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:

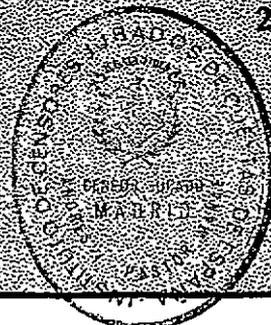


7/26

Teresa Barreras



			<u>SALDO</u>
<u>INMOVILIZADO MATERIAL</u>	<u>SALDO</u>	<u>VARIACIÓN</u>	<u>31.12.99</u>
			<u>FINAL</u>
<i>Terrenos y Bienes Naturales</i>			
<i>Construcciones y Edificaciones</i>	2.718.194.686	216.838	2.718.411.524
<i>Sub-total</i>	2.718.194.686	216.838	2.718.411.524
<i>Mobiliario e instalaciones</i>	36.417.765	10.132.928	46.550.693
<i>Sub-total</i>	36.417.765	10.132.928	46.550.693
<i>Equipos proceso información</i>	1.916.992	0	1.916.992
<u>TOTALES</u>	<u>2.756.529.443</u>	<u>10.349.766</u>	<u>2.766.879.209</u>
			<u>SALDO</u>
<u>AMORTIZACIONES</u>	<u>SALDO</u>	<u>DOTACIÓN</u>	<u>FINAL</u>
			<u>31.12.99</u>
<i>Construcciones y Edificaciones</i>	335.148.592	47.580.792	382.729.384
<i>Sub-total</i>	335.148.592	47.580.792	382.729.384
<i>Instalaciones Técnicas</i>	6.498.540	1.998.771	8.497.311
<i>Sub-total</i>	6.498.540	1.998.771	8.497.311
<i>Mobiliario y enseres</i>	6.632.343	1.615.628	8.247.971
<i>Sub-total</i>	6.632.343	1.615.628	8.247.971
<i>Equipos Proceso información</i>	1.079.700	170.179	1.249.879
<u>TOTALES</u>	<u>349.359.175</u>	<u>51.365.370</u>	<u>400.724.545</u>
<u>VALORES NETOS CONTABLES</u>	<u>NETO INICIAL</u>	<u>NETO FINAL</u>	
<i>Construcciones y edificaciones</i>	2.383.046.094	2.335.682.140	
<i>Sub-total</i>	2.383.046.094	2.335.682.140	
<i>Instalaciones Técnicas</i>	13.489.163	16.348.390	
<i>Sub-total</i>	13.489.163	16.348.390	
<i>Mobiliario y enseres</i>	10.635.011	14.124.134	
<i>Sub-total</i>	10.635.011	14.124.134	



[Handwritten signature]

Teresa Barrera

[Handwritten signature]

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. 625.000 (P.Mls.), cuyo detalle se describe en Nota 10, y 125.000 (P.Mls.) por Sacar, S.A.

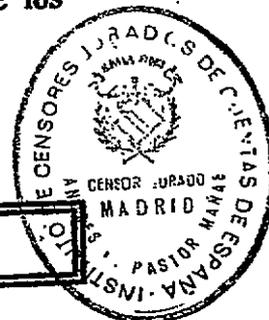
A través de contrato privado de 02-03-99, con Servatur, S.A. se ceden en arrendamiento 160 apartamentos completamente amueblados, además de otras instalaciones complementarias por un plazo de 36 meses, comprendidos entre los meses 1 Noviembre 1999 y 31 Octubre 2002.

NOTA 6. EXISTENCIAS

Bajo esta última denominación en el epígrafe D-II-2 del Balance, se incluyen Terrenos en Canarias por importe de 1.921.787.015 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.

Estos terrenos fueron revalorizados en el año 1995 en la cantidad de 325 Millones de pesetas y posteriormente rebajados en la misma cantidad en el año 1998, siendo su valor contable el que actualmente figura en la cuenta.

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



Teresa Barreras

de finalizar el segundo trimestre del año 2000 se encuentren concluidas las correspondientes a la 1ª Fase de las mismas.

NOTA 7. TESORERÍA Y DEUDORES

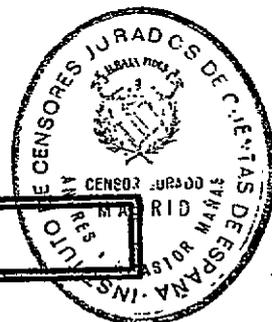
Caja 89.865 Ptas.
Bancos 67.933.464 Ptas.

NOTA 8. FONDOS PROPIOS

El Capital Social al 31 de Diciembre de 1.999, esta formado por 2.000.000 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 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 31-12-99 han sido los siguientes:



Teresa Barrera

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

En P.Mis.

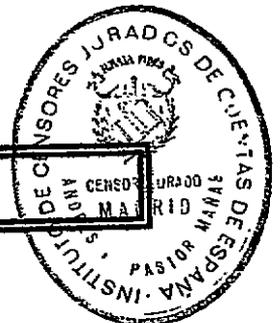
	<u>Capital Social</u>	<u>Prima de Emisión</u>	<u>Reservas Sociales</u>	<u>Pérdidas y Ganancias</u>	<u>Total</u>
<i>Saldo Inicial</i>	1.788.000	885.606	(243.288)	177.200	2.607.518
<i>Aplicaciones ejercicio 1999</i>	—	—	87.950	(177.200)	(89.250)
<i>Aumentos ejercicio 1999</i>	212.000	—	—	137.704	349.704
<i>Saldo Final</i>	2.000.000	885.606	(155.338)	137.704	2.867.972

Los accionistas, cuya participación en el capital de la Sociedad es superior al 10% al 31-12-99 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.	57,84%	1.156.904

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.



Teresa Barrera

Permanecen abiertos a inspección fiscal, la totalidad de los impuestos desde el año 1.995. 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:

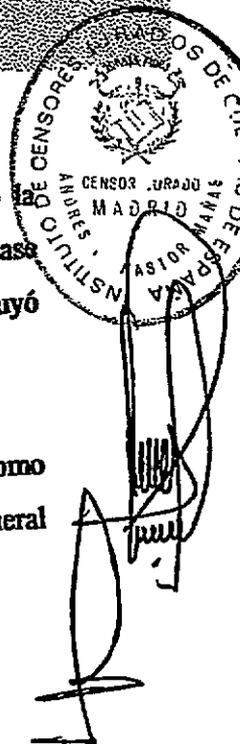
No se ha pagado a cuenta cantidad alguna por el Impuesto de Sociedades hasta el 31.12.99.

<u>BASES IMPONIBLES NEGATIVAS PARA COMPENSAR</u>				
<u>AÑO</u>	<u>BASES IMPONIBLES NEGATIVAS</u>	<u>BASES IMPONIBLES NEGATIVAS</u>	<u>BASES IMPONIBLES NEGATIVAS</u>	<u>BASES IMPONIBLES NEGATIVAS</u>
	<u>1997</u>	<u>1998</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>
1997	125.436.302	125.436.302		
1998	297.165.723	12.267.236	284.898.487	

En relación con la mención que se hace constar en la Nota Nº 6 (Existencias) la revalorización de 325 Millones Ptas. efectuado en el año 1995, se integró en la Base Imponible del Impuesto de Sociedades de dicho año, y que esta revalorización se disminuyó en el año 1998 pero no se redujo de la Base Imponible del Impuesto.

Las cuentas con las Administraciones Públicas, por 40.895 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 1.999.

Teresa Barrera

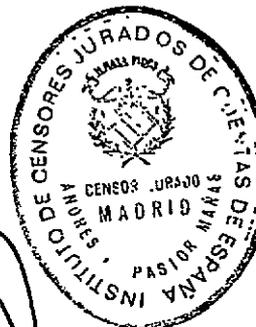


Hacienda Pública Acreedora I.R.C.M.	(8.875.107)
Impuesto General Indirecto Canario IGIC	(12.857.271)
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	(1.576.345)
I.R.C.M. Deudor	52.424.928
Comunidad Autónoma de Madrid	(5.579.245)
Seguridad Social	(450.080)
Hacienda Pública Deudora por I.V.A.	19.744.884
Ayuntamiento de Mogán	(1.996.853)
Suma	40.894.903

NOTA 10 . DEUDAS

1. Largo Plazo

Al 31 de Diciembre de 1.999, 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:



Handwritten signatures in black ink, appearing to be the names of the signatories.

Tereza Borrero

17-26

<u>ENTIDAD</u>	<u>PTS.MLS.</u>	<u>GARANTÍA</u>
INMOBILIARIA MERIDIONAL, S.A.	625.000	(1)
BANCO URQUIJO	600.000	(2)
BANCO EXTERIOR DE ESPAÑA	30.000	(3)
SACAR, S.A.	125.000	(1)

(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 esta fecha hasta su vencimiento, los intereses se referencian a los resultados que Cartemar, S.A. obtenga en dicho periodo.

<u>VENCIMIENTOS</u>	<u>2.000</u>	<u>SUCESIVOS</u>	<u>TOTALES</u>
(1) 30.06.2002	—	750.000	750.000
(2) 26.10.2008	—	600.000	600.000
(2) 22.04.2000	60.000	—	60.000
(3) 28.10.2000	30.000	—	30.000

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.



[Handwritten signature]

Teresa Barrera

[Two handwritten signatures]

NOTA 11. INGRESOS Y GASTOS

11.1 Ingresos

Corresponden a las rentas derivadas del arrendamiento citado en 5.1 y que ascienden a 110.710 P.Mls., y de ventas de bungalows por importe de 257.789 P.Mls.

11.2 Gastos

Las cargas sociales recogidas en los estados de resultados adjuntos ascienden a 25.531 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 31.12.99 en la Sociedad es de 5 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.

[Handwritten signature]

Teresa Borrero



[Handwritten signature]

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 405,7 P.Mls.

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 6.249 M.Ptas. en concepto de retribución laboral por ser empleados o asesores de la Sociedad y que a la vez ostentan el cargo de Consejeros.



Teresa Barrera

CARTEMAR, S.A.
CUADRO FINANCIACIÓN EJERCICIO 1999-1998
 (En Miles de pesetas)

<u>APLICACIONES</u>	<u>1999</u>	<u>1998</u>	<u>ORÍGENES</u>	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Reducción Créditos Hipotecarios	209.000	--	Fondos Propios	122.751	--
Inmovilizado Financiero	--	10.000	Recursos procedentes de las operaciones.	137.704	177.200
Fondos Propios	--	325.000	Inmovilizado Inmaterial	1.645	2.031
TOTAL APLICACIONES	209.000	335.000	Aumentos Ctos. Hipotecarios	--	382.490
EXCESO de ORÍGENES	94.116	278.459	Inmovilizado Material	41.016	51.738
TOTAL	303.116	613.459	TOTAL ORÍGENES	303.116	613.459
			EXCESO DE APLICACIONES	--	--
			TOTAL	303.116	613.459

VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE (AUMENTOS)

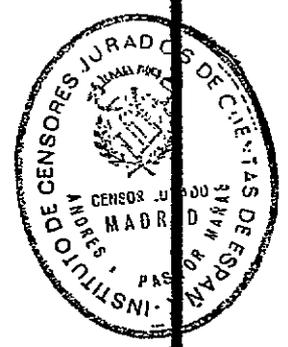
Existencias	306.326	922.829
Deudores	84.208	--
Ajustes por Periodificación	239.738	--
Tesorería	--	722.481
TOTAL	630.272	1.645.310
VARIAC. DEL CIRC.(DISMIN.)	--	--
TOTAL	630.272	1.645.310

VARIAC. DEL CAPITAL CIRCULANTE (DISMINUCS.)

Acresedores	43.286	189.753
Deudores	--	332.075
Ajustes por Periodificación	--	845.023
Tesorería	492.870	--
TOTAL	536.156	1.366.851
VARIAC. DEL CIRC.(AUMENT.)	94.116	278.459
TOTAL	630.272	1.645.310

AJUSTES RESULTADOS

Recursos Generados por las Operaciones	192.158
Resultados Contables	137.704
Amortizaciones	54.454



Teresa Barrera

ANEXO

RESULTADOS CUENTA ANALÍTICA		1999	1998
+	Ventas Netas	368.499	728.773.740
+/-	Variación Existencias Promociones		
+/-	Trabajos para su Inmovilizado		
+	Subvenciones a la Explotación		
=	VALOR de LA PRODUCCIÓN	368.499	728.773.740
-	Compras Netas		
+/-	Variación Existencias	(131.879)	(144.688.291)
-	Gastos Externos y de Explotación		
=	VALOR AÑADIDO BRUTO	236.620	584.085.449
-	Otros Gastos	28.782	33.553.620
+	Otros Ingresos	0	0
-	Gastos Personal	25.531	13.441.297
=	RTDO. BRUTO EXPLOTACIÓN	182.307	537.090.532
-	Dotaciones Amortizaciones	54.454	53.809.594
-	Dotaciones Provisiones	0	0
=	RTDO. NETO EXPLOTACIÓN	127.853	483.280.938
+	Ingresos Financieros	52.704	2.398.104
-	Gastos Financieros	33.348	21.184.910
-	Dotación Provisiones Financieros	0	0
+	Diferencias Positivas de Cambio	0	0
=	RTDO. ACTIVIDADES ORDINARIAS	147.209	464.494.132
+	Beneficios del Inmovilizado	0	0
+	Ingresos Extraordinarios	2.022	1.848.120
-	Gastos Extraordinarios	11.527	289.141.841
=	RTDO. ANTES IMPUESTOS	137.704	177.200.411
+/-	Impuesto Sociedades	0	0
=	RTDO. DESPUES IMPUESTOS	137.704	177.200.411

A. L. V.

Teresa Barrero

BALANCE ACTIVO		PTS. MIL.	PTS. MIL.
		1999	1998
A)	Accionistas por desemb. no exig.	2.448.246	2.490.906
B)	INMOVILIZADO		
I	Gastos de Establecimiento	0	0
II	Inmovilizaciones Inmateriales	19.067	20.712
III	Inmovilizaciones Materiales	2.366.155	2.407.170
1	Terrenos Solares y bienes naturales	0	0
2	Inmuebles para Arrendamiento	2.718.412	2.718.195
5	Otras Inst. Utilaje, Mobiliario	48.468	38.334
9	Amortizaciones	(400.725)	(349.359)
IV	Inmovilizaciones Financieras	63.024	63.024
1	Participaciones Empresas Grupo	59.998	59.998
2	Otras Participaciones	560	560
7	Depósitos y Panzas 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	2.647.426	3.024.323
I	Accionistas por desemb. Exigidos	0	0
II	Existencias	2.061.838	2.114.372
1	Inmuebles	35.177	133.314
2	Terrenos y Solares	2.026.661	1.961.058
III	Deudores	309.463	136.255
1	Clientes por via. y prest. Servicios	0	0
2	Empresas del Grupo Deudoras	157.222	4.795
4	Deudores Varios	80.560	106.340
6	Administraciones Públicas	71.681	25.120
IV	Inversiones Financieras Temporales	201.841	622.063
V	Acciones Propias a Corto Plazo	0	0
VI	Tesorería	68.023	130.172
VII	Ajustes por Periodificación	6.261	21.661
TOTAL GENERAL (A-B-C-D)		5.095.672	5.515.429



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Terese Barrera

	<u>BALANCE PASIVO</u>	
	<u>PTS. MILS.</u> <u>1999</u>	<u>PTS. MILS.</u> <u>1998</u>
A) FONDOS PROPIOS	2.857.972	2.607.518
<i>I</i> Capital Suscrito	2.000.000	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	762.414	753.871
<i>1</i> Reserva Legal	357.600	349.057
<i>5</i> Otras Reservas	404.814	404.814
<i>V</i> Resultados Ejercicios Anteriores	(917.752)	(997.159)
Resultados Negativos Ejercicios anteriores	(917.752)	(997.159)
<i>VI</i> Pérdidas y Garantías	137.704	177.200
B) INGRESOS DISTR. V. EJERCICIOS	0	0
C) PROV. RIESGOS Y GASTOS	0	22.320
D) ACREEDORES LARGO PLAZO	1.464.999	1.574.999
<i>I</i> Emisión de Oblig. y otros valores	0	0
<i>II</i> Deudas con Entidades de Crédito	690.000	800.000
<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> Descuentos Pendis. No exigidos	0	0
<i>VI</i> Acreedores por operaciones L.P.	24.999	24.999
E) ACREEDORES CORTO PLAZO	762.712	1.310.592
<i>I</i> Emisión de Obligaciones y otros valores	0	0
<i>II</i> Deudas con Entidades de Crédito	0	10.000
<i>1</i> Préstamos y otras Deudas	0	10.000
<i>III</i> Deudas con Emp. Gr. y Asociados	0	0
<i>1</i> Deudas con Empresas del Grupo	0	0
<i>IV</i> Acreedores Comerciales	106.595	426.432
<i>1</i> Anticipos Recibidos por Pedidos	0	20.163
<i>2</i> Deudas por Compras o Prestac.	106.595	406.269
<i>V</i> Otras Deudas no Comerciales	30.786	62.160
<i>1</i> Administraciones Públicas	30.786	46.685
<i>5</i> Fianzas y Depósitos recib. a C.P.	0	15.475
<i>6</i> Otras Deudas	0	0
<i>VI</i> Provisiones para Operaciones Tráfico	25.320	0
<i>VII</i> Ajustes Periodificación	600.000	812.000
TOTAL GENERAL (A-B-C-D-E)	5.095.672	5.515.429



Teresa Barrero

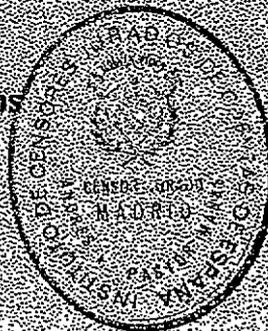
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS *PTS. MLS.* *PTS. MLS.*

	<i>1999</i>	<i>1998</i>
A) GASTOS	285.521	535.820
I Reducción existencias de promoción en curso y edif. Construidos	131.879	144.688
2 Aprovechamientos	0	0
3 Gastos de Personal	25.531	13.441
a Sueldos y Salarios Asimilados	21.393	10.230
b Cargas Sociales	4.138	3.211
4 Dotac. Amortiz. Inmovilizado	54.454	53.810
5 Variación Provisiones Tráfico	0	0
b Variac. Prov. Crdit. Incobrables	0	0
6 Otros Gastos Explotación	28.782	33.554
a Servicios Exteriores	22.730	22.867
b Tributos	6.052	10.687
c Otros Gastos de Gestión Corriente	0	0
I Beneficio de Explotación	127.853	483.281
(B1 + B2 + B3 + B4 - A1 - A2 - A3 - A4 - A5 - A6)		
7 Gastos Financieros	33.348	21.185
c Por Otras Deudas	33.348	21.185
8 Variac. de Provis. Invers. F.	0	0
9 Diferencias Negativas de Cambio	0	0
II Resultados Financieros Positivos	19.356	0
(B5 - B6 - B7 - B8 - A7 - A8 - A9)		
III Beneficio Actividades Ordinarias	147.209	464.494
(A1 - A11 - B1 - B11)		
14 Gastos Extraordinarios	11.527	289.142
IV Resultados Extraordinarios Positivos	0	0
(B9 - B10 - B11 - B12 - B13 - A10 - A11)		
V Beneficio Antes de Impuestos	137.693	177.200
(A11 - A14 - B11 - B14)		
15 Impuesto sobre Beneficios	0	0
VI RESULTADO EJERCICIO (BENEFICIO)	137.704	177.200
(A15 - A16)		



Teresa Barrera

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		PTS. MIL.	PTS. MIL.
		1 999	1 998
B)	INGRESOS	423.225	733.020
1	Importe Neto Cifra de Negocios	368.499	728.774
a	Ventas	257.789	626.500
b	Ingresos por Arrendamiento	110.710	102.274
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
e	Exceso de Provisiones de Riesgos	0	0
1	Pérdida de Explotación (A1 + A2 + A3 + A4 + A4 + A5 + A6 - B1 - B2 - B3)	0	0
6	Ingresos de Participes Capital	0	0
7	Ingresos Valores y Créditos	0	0
c	En Empresas fuera del Grupo	0	0
8	Otros Intereses e Ingresos Asimilados	52.704	2.398
c	Otros Intereses	567	627
d	Beneficios en Inversiones Financieras	52.137	1.771
9	Diferencias Positivas de Cambio	0	0
II	Resultados Financieros Negativos (A7 - A8 - A9 - B5 - B6 - B7 - B8)	0	18.787
III	Pérdidas de las Actividades Ordinarias (B1 - B3 - A1 - A11)	0	0
10	Beneficio Enajenación Inmovilizado	0	0
11	Ingresos Extraordinarios	2.022	1.848
11	Ingresos y Beneficios Otros Ejercicios	0	0
IV	Resultados Extraordinarios Negativos ((A10 a A14) - (B9 a B13))	9.505	287.294
V	Pérdidas Antes de Impuestos (B11 - B14 - A11 - A14)	0	0
VI	RTDO. EJERCICIO pérdidas (B15 - A15 - A16)	0	0



Teresa Barreras