

# MONTEBALITO, S.A.

LAS PALMAS: C/General Vives, 23-25 Oficina 307  
MOGÁN: Urb. Balito Beach, s/n Bco. Balito

TLF.928 228070/227182 Fax 928 228070  
TLF. 928150233 Fax 928 735261

C.I.F. A-28294700

E-MAIL: [sacarsa@terra.es](mailto:sacarsa@terra.es) [montebalito@terra.es](mailto:montebalito@terra.es)

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



Las Palmas de Gran Canaria a 30 de Junio de 2003

Muy Srs. Nuestros,

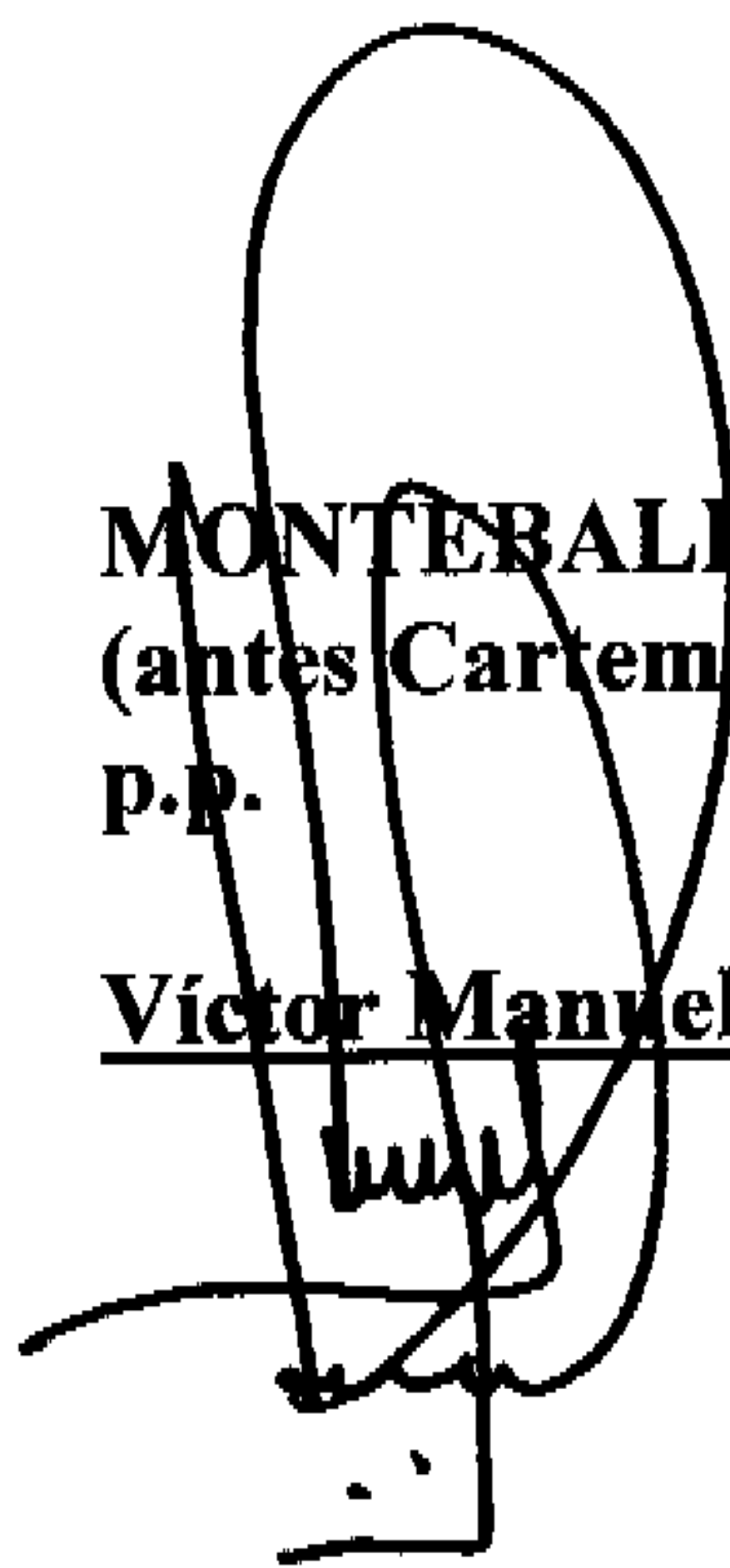
Siguiendo el artículo 35 de la LMV y el Real Decreto 291/92, adjunto a la presente remitimos, memoria de la sociedad "**Montebalito, S.A.**" (antes **Cartemar, S.A.**), con informe de gestión, cuentas anuales e Informe de Auditoría.

Remitimos igualmente copia para su remisión a la Bolsa de Valores de Madrid.

Sin otro particular, quedan suyos atentamente

MONTEBALITO, S.A.  
(antes Cartemar, S.A.)  
P.P.

Víctor Manuel Dámaso Lorenzo



CNMV  
Registro de Auditores  
Emisores  
No 7929

ANDRÉS FLORENCIO  
PASTOR MAÑAS  
MIEMBRO EJERCIENTE DEL  
INSTITUTO DE AUDITORES  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA  
2003 AL-002196  
AÑO N°  
COPIA GRATUITA

**MONTEBALITO, S.A.**

**INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002**



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



**ANDRES F. PASTOR MAÑAS**

**Auditor-Censor**

**Jurado de Cuentas**

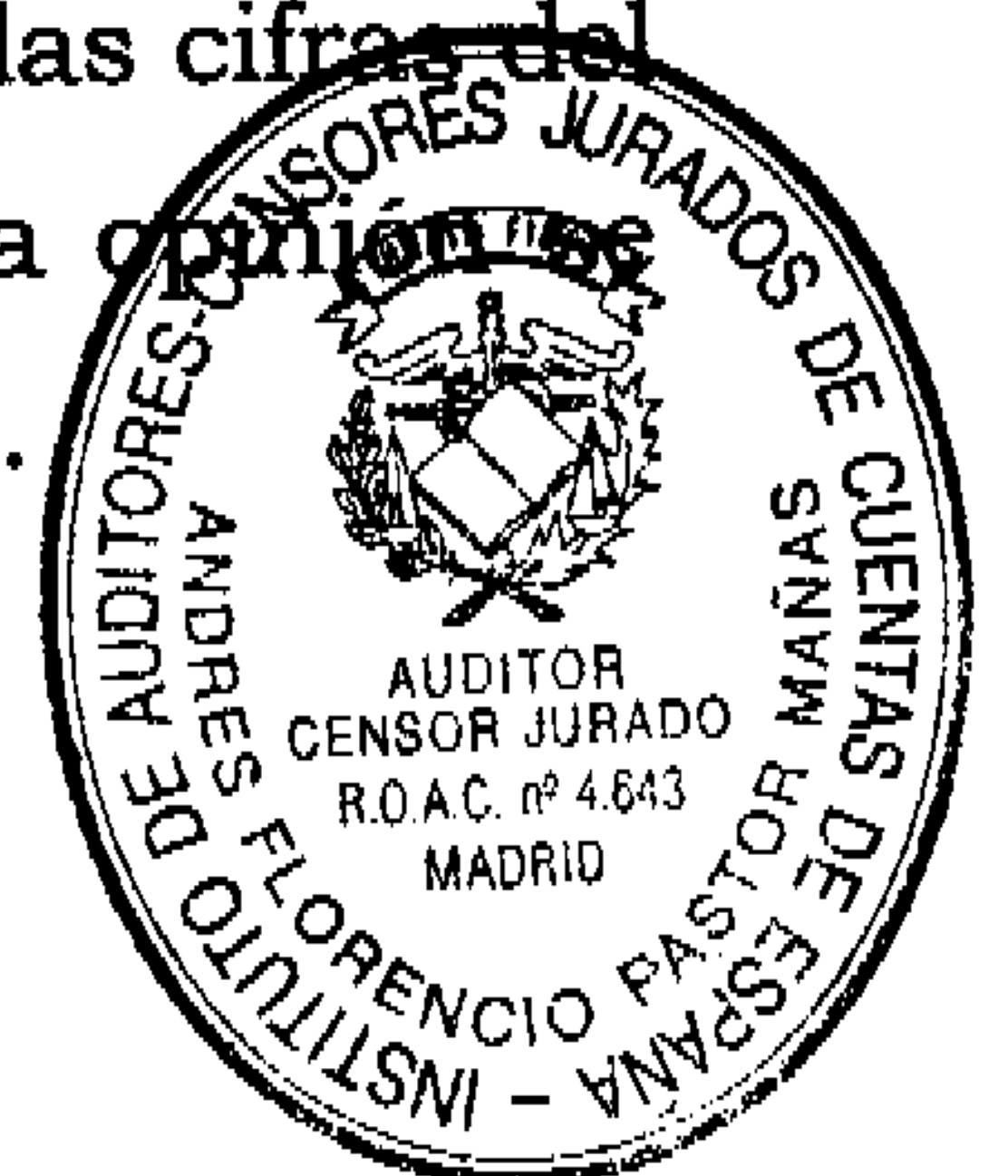
**Miembro del ROAC nº 4.643**

## **INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES**

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

Hemos auditado las cuentas anuales de la Sociedad MONTEBALITO, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2002, 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 2002, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2002.

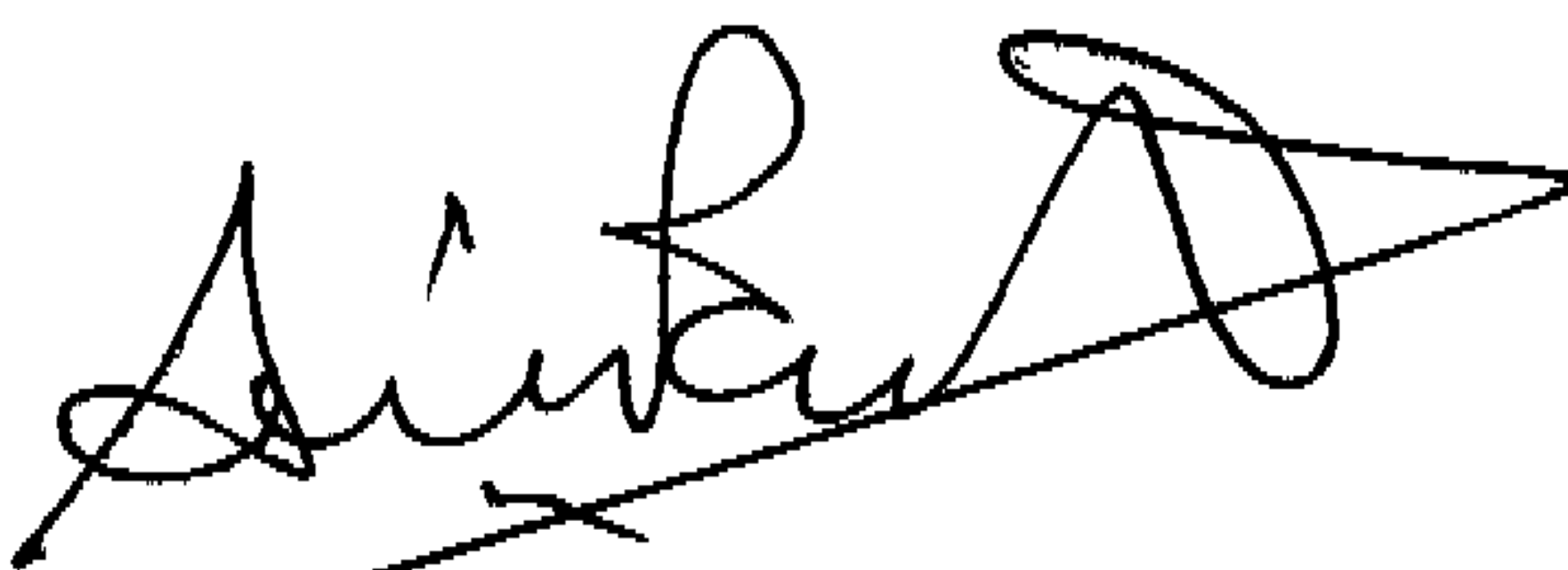


Con fecha 6 de mayo de 2002 emitimos el informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2001 en el que en el que expresamos una opinión con salvedades.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2002 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad Montebalito S.A. al 31 de diciembre de 2002 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 2002, 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 2002. 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, 21 de mayo de 2003



**Edo. Andrés F. Pastor Mañas**



## 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 “**Montebalito, S.A.**” para el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2002.

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 25 de Junio de 2002.

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 2002 al Consejo de Administración nombrado el 29 de Junio de 1998.



## I. INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2002

En el ejercicio 2002 se han producido los siguientes hechos significativos, que pasamos a describir:

a.- Como consecuencia de la Sentencia del Tribunal Supremo en el procedimiento 198/97, que versaba sobre la demolición del edificio aparthotel, situado en la playa de Balito por presuntas infracciones de la reglamentación de Costas y que fue pronunciada el pasado 16 de Julio de 2002, la Sociedad tuvo un pronunciamiento favorable del Tribunal, en cuanto al argumento central que había venido manteniendo la Sociedad a lo largo de toda la tramitación del Expediente: *“ la Administración del Estado no era competente para incoar el Expediente sancionatorio, que produjo el precinto del edificio en el año 1.989 pues las competencias en las zonas de Servidumbre de Protección, habían sido transferidas a la Comunidad Autónoma de Canarias en el año 1.984 ”*.

En esta sentencia, aunque se corroboraron las tesis de la Sociedad, el Tribunal Supremo ordenó en la misma, la remisión del Expediente para su resolución, a la Consejería competente del Gobierno de Canarias y entre tanto se mantenían los precintos.

b.- Desde hace años el Informe de Auditoria de la Sociedad ha venido manteniendo una salvedad en el mismo relacionada con un riesgo económico de que el expediente se resolvería con una demolición del edificio aparthotel y aunque la sentencia no ha corroborado esta demolición, se ha adoptado el acuerdo de provisionar la salvedad, porque se mantienen los precintos que pesaban sobre el edificio y que impiden la explotación hotelera de 113 unidades alojativas y algunos locales comerciales. Esta salvedad ha sido cuantificada en 2.367.836,76 euros, e incluida en la cuenta de explotación del ejercicio.

c.- Asimismo en el ejercicio 2002 ha sido cancelado el Préstamo Participativo que el accionista mayoritario tenía concedido a la Sociedad.

La cuenta de Resultados de la Sociedad en el ejercicio 2.002 y propiciado por las circunstancias expuestas anteriormente han sufrido unas pérdidas de 1.637.183,57 euros.

Por otra parte en el ejercicio se han venido manteniendo los arrendamientos de sus activos inmobiliarios en Canarias con alguna rebaja en los ingresos sobre años anteriores, provocada por una crisis turística mundial, que ha producido una bajada en los ingresos de explotación hotelera en la totalidad de los destinos.

En cumplimiento del acuerdo de la Junta General de Junio de 2002 en el pasado mes de Octubre, la Sociedad repartió un dividendo bruto de 600.000,00 euros para seis millones de acciones que integran su Capital.

Asimismo mediante otro acuerdo de la Junta General de la Sociedad del mes de Junio de 2002 y posterior elevación a público del mismo, fue modificado el artículo



primero de sus Estatutos por el que se modificó la denominación social a la de **Montebalito, S.A.**, que es la que actualmente tiene la sociedad.

La cotización de las acciones de la Sociedad en la Bolsa de Madrid, ha experimentado durante el año 2002 una variación desde 2,55 euros la acción como primera cotización del año, hasta la de 3,60 euros la acción en la última del ejercicio, ello supone una revalorización del 41,18 %.

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 2003.

**EL PRESIDENTE DEL  
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**



### **NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

La Sociedad “**Montebalito, S.A.** (antes 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) **Montebalito, 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**

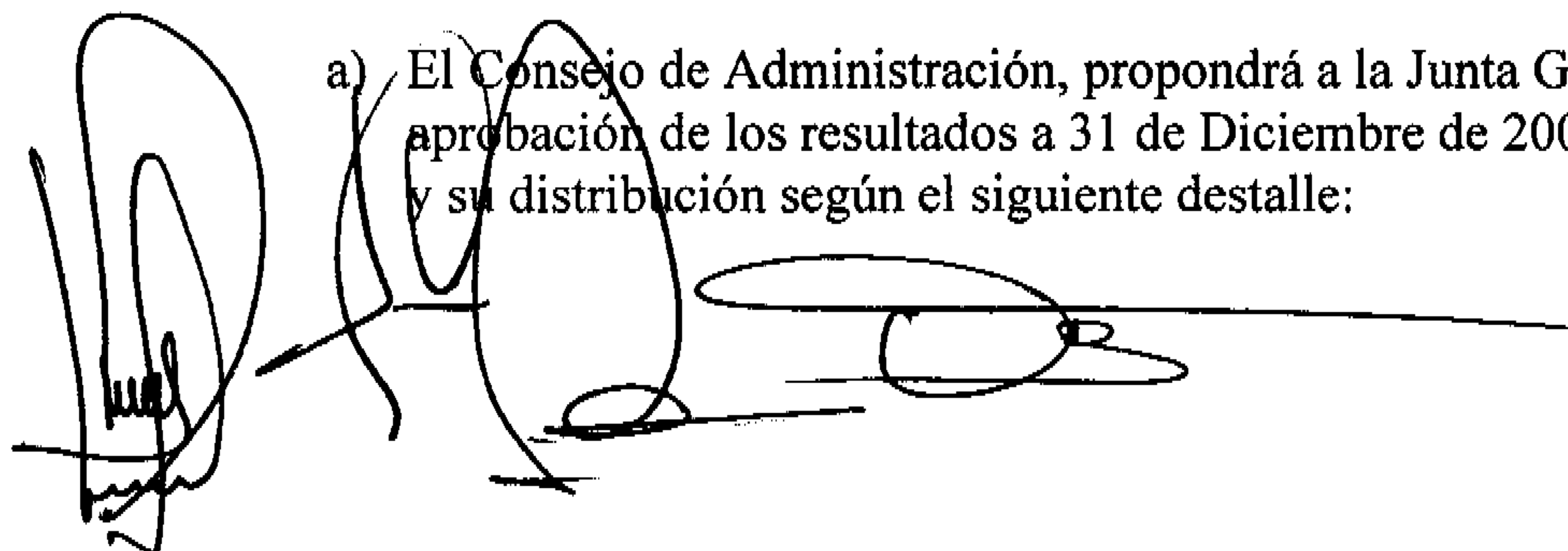
Las cuentas anuales, se obtienen de los registros contable de la compañía y se han formulado siguiendo los principios de contabilidad generalmente aceptados en España, recogidos en la legislación en vigor.

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 2002, en el que la compañía se ha adaptado al Plan General de Contabilidad para empresas inmobiliarias, con las del anterior (2001), 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 2002, después de impuestos y su distribución según el siguiente destalle:





<u>BASES DE REPARTO</u>	<u>M.€UROS</u>
Pérdidas .....	- 1.637,18
 <b><u>DISTRIBUCIÓN</u></b>	
A Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores....	- 1.637,18

- b) Por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Junio de 2002, el resultado, después de impuestos, del ejercicio 2001 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 de 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 en valores de renta fija o variable, 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." y participaciones de los "Altos de Balito I, S.L.", "Altos de Balito II, S.L." y participaciones de los "Altos de Balito III, S.L."



S.L.”, “Altos de Balito III, S.L.”, “Altos de Balito IV, S.L.”, “Altos de Balito V, S.L.”, “Altos de Balito VI, S.L.” están contabilizadas por el importe total de suscripción.

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.

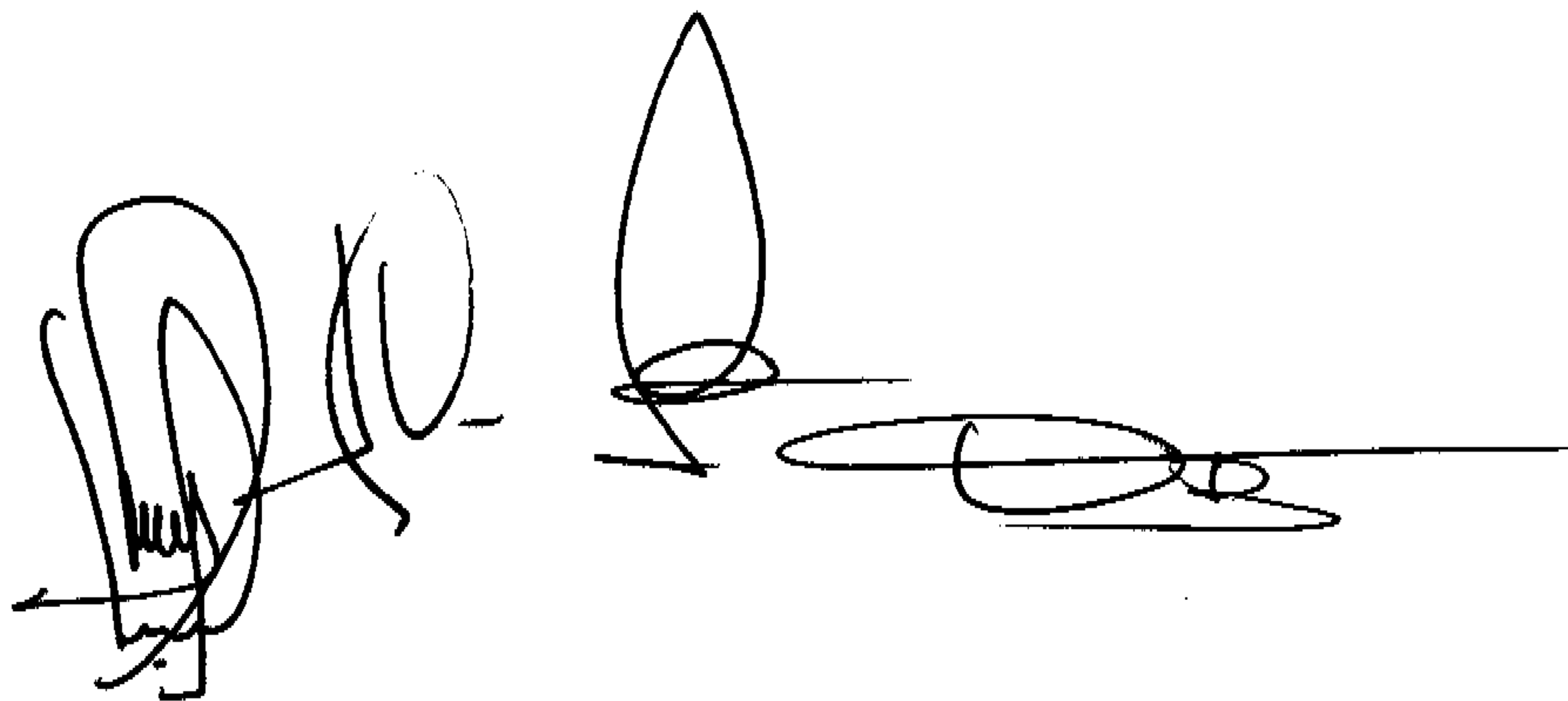
### Ingresos y Gastos

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:



Vista parcial de la Urbanización de Balitos ( Mogán) – Gran Canaria

*(Handwritten signatures)*



	Saldo Inicial	Variación	Saldo 31/12/02	Saldo Inicial	Dotación	Saldo 31/12/02	Neto Inicial	Neto Final
Construcciones y Edificios	16.376.005,75	0,00	16.376.005,75	2.872.186,91	286.728,95	3.158.915,86	13.503.818,84	13.217.089,89
Contingencia Costas	0,00	-2.367.836,76	-2.367.836,76	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.367.836,76
<b>TOTAL CONSTRUC. Y EDIFIC.</b>	<b>16.376.005,75</b>	<b>-2.367.836,76</b>	<b>14.008.168,99</b>	<b>2.872.186,91</b>	<b>286.728,95</b>	<b>3.158.915,86</b>	<b>13.503.818,84</b>	<b>10.849.253,13</b>
Instalaciones	182.070,12	13.006,64	195.076,76	81.124,93	18.207,01	99.331,94	100.945,19	95.744,82
Mobiliario y Enseres	150.568,70	7.700,00	158.268,70	72.608,24	12.727,12	85.335,36	77.960,46	72.933,34
Equipos proceso información	11.521,34	0,00	11.521,34	9.557,52	634,67	10.192,19	1.963,82	1.329,15
<b>TOTALES</b>	<b>16.720.165,91</b>	<b>-2.347.130,12</b>	<b>14.373.035,79</b>	<b>3.035.477,60</b>	<b>318.297,75</b>	<b>3.353.775,35</b>	<b>13.684.688,31</b>	<b>11.019.260,44</b>

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 9.493.163,54 euros, que fueron adquiridos en 1987 y se encuentran 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 981.080,89 euros.

**NOTA 7. TESORERÍA**

Caja .....	209,46 Euros
Bancos .....	166.872,41 Euros



**NOTA 8. FONDOS PROPIOS**

El capital social al 31 de Diciembre de 2002 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 red denominó a Euros en el ejercicio 1999.

El importe y los movimientos habidos en las cuentas de capital y reservas hasta el 31-12-02 han sido los siguientes:

	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Variación</i>	<i>Saldo Final</i>
Capital Social	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00
Prima de Emisión	1.322.599,36	-600.000,00	722.599,36
Reserva Legal	400.000,00	31.492,83	431.492,83
Otras Reservas	9.313.797,73	283.435,49	9.597.233,22
Resultados Pendientes	314.928,32	-1.952.111,89	-1.637.183,57
<b>TOTALES</b>	<b>17.351.325,41</b>	<b>-2.237.183,57</b>	<b>15.114.141,84</b>

Los accionistas cuya participación en el capital de la Sociedad es superior al 10% al 31-12-02 de acuerdo con las últimas comunicaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, son los siguientes:

<b>TITULAR ACCIONISTA</b>	<b>% PARTICIPACIÓN</b>	<b>Nº ACCIONES</b>
Inmobiliaria Meridional, S.A.	60,93%	3.655.939

**NOTA 9. SITUACIÓN FISCAL**

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



Handwritten signatures of the company's representatives.

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 1.998. 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 en el ejercicio 2002.

<b>BASES IMPONIBLES NEGATIVAS PARA COMPENSAR</b>				
<b>AÑO</b>	<b>B.I.NEG. INICIO EJERCICIO</b>	<b>APLICADO EN 2001</b>	<b>B.I.NEG. PENDIENTE COMPENSAR</b>	<b>FIN PLAZO COMPENSACIÓN</b>
1994	898.240,42	250.179,48	648.060,94	2004

Las cuentas con las Administraciones Públicas, por 119.309,82 euros, como consecuencia de declaraciones presentadas en el domicilio fiscal de Las Palmas de Gran Canaria, Cl. General Vives, 23, tienen el siguiente detalle que arroja un saldo deudor al 31 de Diciembre de 2002.

Impuesto General Indirecto Canario (IGIC)	(83.847,32)
Impuesto sobre La Renta de las Personas Físicas ( IRPF)	(4.677,60)
I.R.C.M. Deudor	299.271,50
I.R.C.M. Acreedor	(88.777,92)
Organismo de La Seguridad Social	(3.074,19)
Hacienda Pública Deudor por I.V.A.	415,35
<b>SUMA</b>	<b>119.309,82</b>



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

Al 31 de Diciembre de 2002, la Sociedad tiene contraídas deudas a corto y a largo plazo, con entidades de crédito por los siguientes importes de principal, vencimientos y garantías, no incluyendo las cargas financieras:

ENTIDAD	Mls.EUROS	GARANTÍAS
Banco Urquijo	3.333,88	(1) (2)
Banco Español de Crédito	601,01	(3)
Cala Insular de Ahorros de Canarias	2.505,27	(4) (5)

VENCIMIENTOS				
		2003	SUCESIVOS	TOTALES
(1)	26.10.2008	452,49	2.701,09	3.153,58
(2)	23.05.2003	180,30	0,00	180,30
(3)	31.12.2003	601,01	0,00	601,01
(4)	24.04.2003	601,01	0,00	601,01
(5)	24.05.2010	213,45	1.690,81	1.904,26

GARANTÍAS	
(1)	Garantizado por Inmobiliaria Meridional, S.A.
(2)	Sin garantía
(3)	Garantizado mediante un Fondo de Inversión "Banesto Bolsas Europeas FIM"
(4)	Garantizado mediante un Fondo de Inversión "A.C. Eurofondo FIM"
(5)	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 899.600,52 Euros, y de ventas de Terrenos por importe de 1.718.140,95 Euros.

**11.2 .- Gastos**

Las cargas sociales recogidas en los estados de resultados adjuntos ascienden a 154,86 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 31.12.2002 en la sociedad asciende a un total de una (1) persona.

**NOTA 12. REMUNERACIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN****12.1**

Durante el presente ejercicio, el Consejo de Administración ha percibido la cantidad de 46,40 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.





Infografía de la integración del puerto deportivo, la playa y las actuaciones en la Urbanización de Balitos

*[Handwritten signatures]*

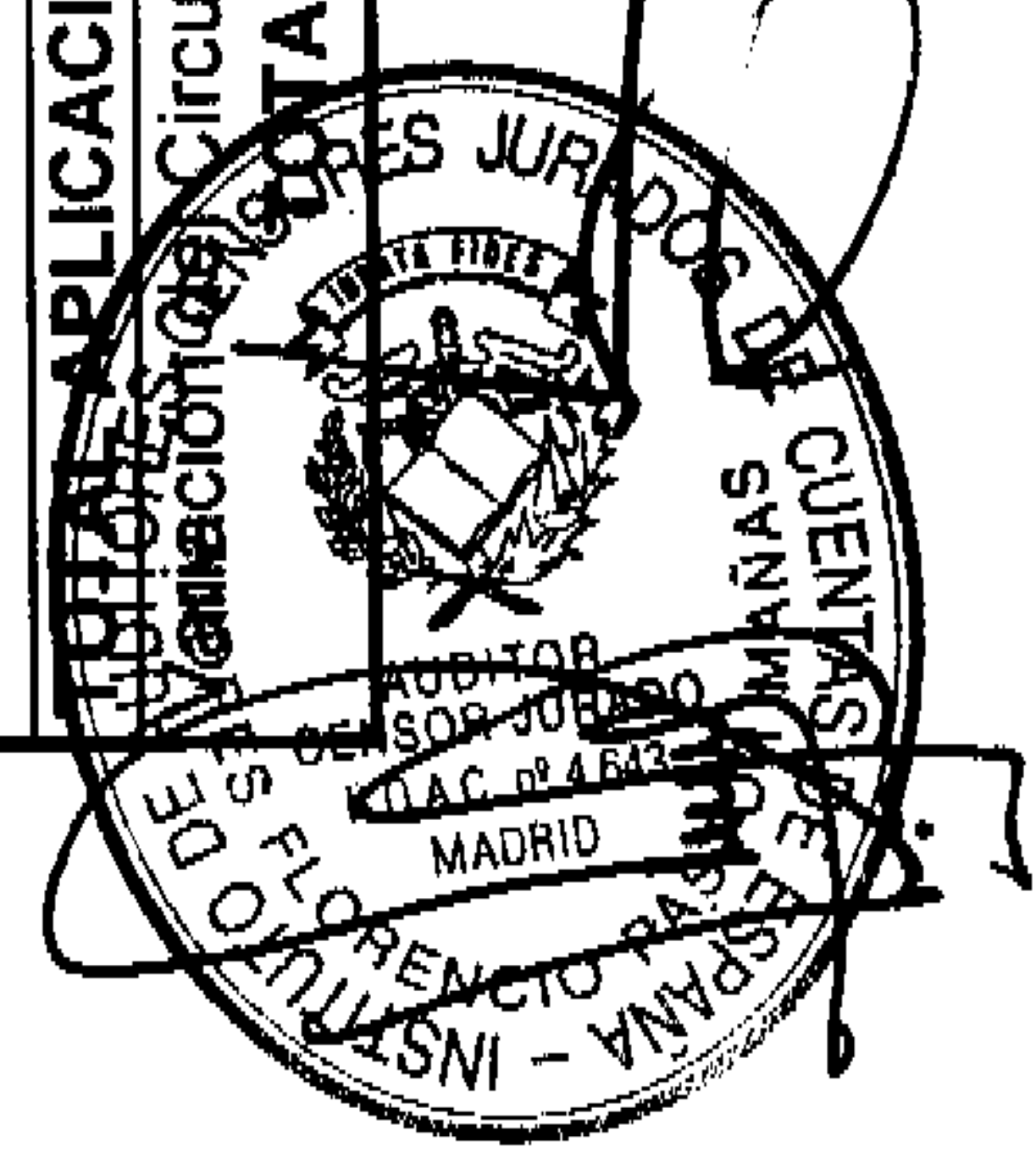


CUADRO DE FINANCIACIÓN EJERCICIOS 2002 - 2001

APLICACIONES "A"	31-12-2002	31-12-2001	ORÍGENES "O"	31-12-2002	31-12-2001
Mls. Euros					
Recursos Aplicados en las operaciones	1.637,18	0,00	Recursos procedentes de las operaciones	0,00	314,93
Inmovilizado Inmaterial	0,00	74,47	Acreeedores a L.P.	932,92	0,00
Inmovilizado Material	13,30	0,00	Créditos Bancarios	0,00	0,00
Inmovilizado Financiero	23,99	0,00	Inmovilizado Inmaterial	0,00	0,00
Créditos Bancarios	665,65	192,08	Inmovilizado Material	2.665,43	241,51
Créditos Participativos	1.803,04	0,00			
Fondos Propios	600,00	580,00			
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>4.743,16</b>	<b>846,55</b>	<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>3.598,35</b>	<b>556,44</b>
Exceso de Orígenes	0,00	0,00	Exceso de Aplicaciones	1.144,81	290,11
<b>TOTAL</b>	<b>4.743,16</b>	<b>846,55</b>	<b>TOTAL</b>	<b>4.743,16</b>	<b>846,55</b>

VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE

AUMENTOS	31-12-2002	31-12-2001	DISMINUCIONES	31-12-2002	31-12-2001
Mls. Euros					
Existencias	84,00	63,35	Deudores a C.P.	32,28	528,61
Cientes	20,14	0,00	Tesorería	970,28	807,28
Acreeedores a C.P.	108,14	834,65	Acreeedores a C.P.	356,33	0,00
Efectos a Pagar	69,76	0,00	Existencias	0,00	0,00
Ajustes por periodificación	59,09	147,78	Ajustes por periodificación	127,05	0,00
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>341,13</b>	<b>1.045,78</b>	<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>1.485,94</b>	<b>1.335,89</b>
Variación del Circulante ( Disminuciones)	1.144,81	290,11	Variación del Circulante ( Aumentos)		
<b>TOTAL</b>	<b>1.485,94</b>	<b>1.335,89</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.485,94</b>	<b>1.335,89</b>



## ANEXOS

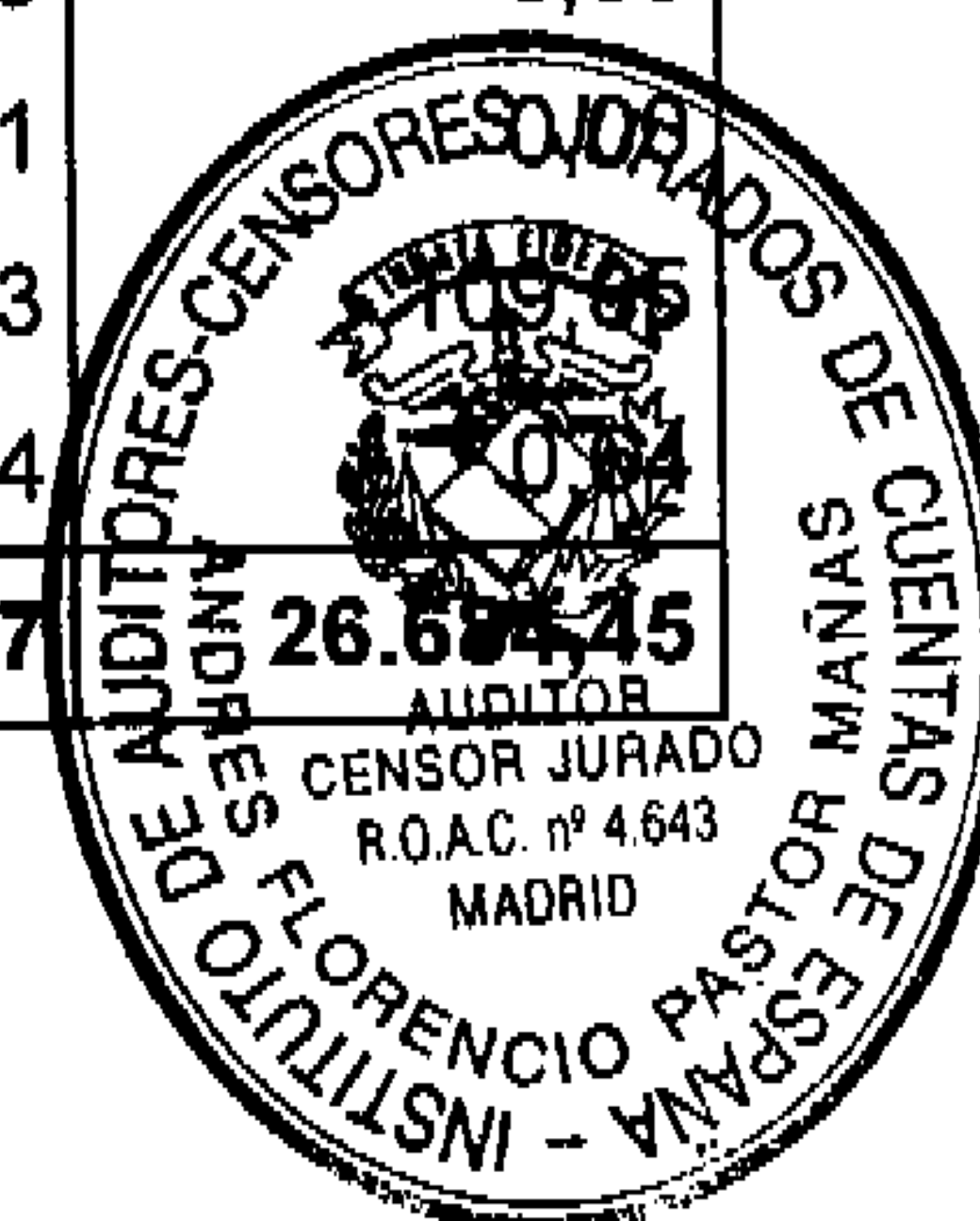
<b>RESULTADOS CUENTA ANALÍTICA</b>	<b>31-12-02</b>	<b>31-12-01</b>
+ Ventas Netas	2.617,74	1.819,40
+/- Variación Existencias Promociones	0,00	0,00
+/- Trabajos para su Inmovilizado	0,00	0,00
+ Subvenciones a la Explotación	0,00	0,00
<b>= VALOR DE LA PRODUCCIÓN</b>	<b>2.617,74</b>	<b>1.819,40</b>
- Compras Netas	0,00	0,00
+/- Variación Existencias	-279,08	-309,94
- Gastos Externos y de Explotación	0,00	0,00
<b>= VALOR AÑADIDO BRUTO</b>	<b>2.338,66</b>	<b>1.509,46</b>
- Otros Gastos	153,35	159,82
+ Otros Ingresos	0,00	0,00
- Gastos Personal	176,02	150,48
<b>= RTDO. BRUTO EXPLOTACIÓN</b>	<b>2.009,29</b>	<b>1.199,16</b>
- Dotaciones Amortización	333,19	314,44
- Dotaciones Provisiones	0,00	0,00
<b>= RTDO.NETO EXPLOTACIÓN</b>	<b>1.676,10</b>	<b>884,72</b>
+ Ingresos Financieros	0,01	3,97
- Gastos Financieros	578,80	368,12
- Dotaciones Provisiones Financieras	369,99	271,00
+ Diferencias Positivas de Cambio	0,00	0,00
<b>= RTDO.ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>727,32</b>	<b>249,57</b>
- Variación provisiones inmovilizado material	2.367,84	0,00
+ Ingresos Extraordinarios	3,34	67,04
- Gastos Extraordinarios	0,00	1,68
<b>= RTDO. ANTES IMPUESTOS</b>	<b>- 1.637,18</b>	<b>- 314,93</b>
+/- Impuestos Sociedades	0,00	0,00
<b>= RTDO. DESPUÉS IMPUESTOS</b>	<b>- 1.637,18</b>	<b>- 314,93</b>



BALANCE: <b>ACTIVO</b>		31-12-2002	31-12-2001
A)	<b>Accionistas por desembolso no exigido</b>	0,00	0,00
B)	<b>INMOVILIZADO</b>	<b>12.123,05</b>	<b>15.121,66</b>
I	Gastos de Establecimiento		0,00
II	Inmovilizaciones Inmateriales	87,76	74,47
III	Inmovilizaciones Materiales	11.019,26	13.684,69
1	Terrenos, Solares y bienes naturales	0,00	0,00
2	Inmuebles para Arrendamiento	14.008,17	16.376,01
5	Otras Inst., Utilajes, Mobiliario	364,87	344,16
9	Amortizaciones	- 3.353,78	- 3.035,48
IV	Inmovilizaciones Financieras	1.016,03	1.362,50
1	Participaciones Empresas Grupo	424,06	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	- 809,15	- 439,13
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)	<b>Gastos a Distribuir Varios Ejercicios</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
D)	<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>11.085,52</b>	<b>11.562,79</b>
I	Accionistas por Desembolso exigido	0,00	0,00
II	Existencias	10.474,26	10.390,24
1	Inmuebles	212,08	212,08
2	Terrenos y solares	10.262,18	10.178,16
III	Deudores	361,96	374,11
1	Clientes por ventas y prestación servicios	23,29	3,16
2	Empresas del Grupo Deudoras	7,99	14,39
4	Deudores Varios	30,98	52,54
6	Administraciones Públicas	299,70	304,02
IV	Inversiones Financieras Temporales	15,42	14,94
V	Acciones Propias a Corto Plazo	0,00	
VI	Tesorería	167,08	
VII	Ajustes por Periodificación	66,80	
<b>TOTAL GENERAL ( A+B+C+D)</b>		<b>23.208,57</b>	



BALANCE: <b>PASIVO</b>		31-12-2002	31-12-2001
<b>A)</b>	<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>15.114,14</b>	<b>17.351,33</b>
I	Capital Suscrito	6.000,00	6.000,00
II	Prima de Emisión	722,60	1.322,60
III	Reserva de Revalorización	0,00	0,00
IV	Reservas	10.676,78	10.612,04
1	Reserva Legal	431,49	400,00
5	Otras Reservas	10.245,29	10.212,04
V	Resultados Ejercicios Anteriores	- 648,06	- 898,24
1	Resultados Negativos Ejercicios Anteriores	- 648,06	- 898,24
VI	Pérdidas y Ganancias	- 1.637,18	314,93
<b>B)</b>	<b>INGRESOS DISTR. V. EJERCICIOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C)</b>	<b>PROV. RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D)</b>	<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>7.373,10</b>	<b>8.908,86</b>
I	Emisión de Obligaciones y otros valores	0,00	0,00
II	Deudas con entidades de Crédito	6.440,17	7.105,82
III	Deudas de Empresas del Grupo y Asociadas	932,93	1.803,04
1	Deudas con Empresas del Grupo	932,93	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
<b>E)</b>	<b>ACREEDORES CORTO PLAZO</b>	<b>721,33</b>	<b>424,26</b>
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	0,00	108,14
1	Deudas con Empresas del Grupo	0,00	108,14
IV	Acreedores Comerciales	339,47	165,80
1	Anticipos recibidos por pedidos	129,85	2,80
2	Deudas por compras o prestaciones	209,62	163,00
V	Deudas no comerciales	190,79	39,83
1	Administraciones Públicas	180,38	39,83
5	Fianzas y Depósitos recibidos a Corto plazo	0,00	0,00
6	Otras Deudas	10,41	
VI	Provisiones por operaciones de Tráfico	101,43	
VII	Ajustes Periodificación	0,64	
<b>TOTAL GENERAL ( A+B+C+D+E)</b>		<b>23.208,57</b>	<b>26.684,45</b>



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		31-12-2002	31-12-2001
<b>A)</b>	<b>GASTOS</b>	<b>4.258,27</b>	<b>1.575,48</b>
1	Reducción existencias de promoción en curso y edificios construidos	279,08	309,94
2	Aprovisionamientos	0,00	0,00
3	Gastos de Personal	176,02	150,48
a	Sueldos y Salarios Asimilados	145,34	121,88
b	Cargas Sociales	30,68	28,60
4	Dotación Amortización Inmovilizado	333,19	314,44
5	Variación Provisiones de Tráfico	0,00	0,00
b	Variación Provisión Créditos Incobrables	0,00	0,00
6	Otros Gastos Explotación	153,35	159,81
a	Servicios Exteriores	109,72	111,10
b	Tributos	43,63	48,71
c	Otros Gastos de Gestión Corriente	0,00	0,00
<b>I</b>	<b>Beneficio de Explotación (B1+B2+B3+B4-A1-A2-A3-A4-A5-A6)</b>	<b>1.676,10</b>	<b>884,73</b>
7	Gastos Financieros	578,80	368,13
c	Por Otras Deudas	578,80	368,13
8	Variación de Provisión Inversiones Financieras	369,99	271,00
9	Diferencias Negativas de Cambio	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Resultados Financieros Positivos (B5-B6-B7-B8-A7-A8-A9)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III</b>	<b>Beneficio Actividades Ordinarias (AI-AII-BI-BII)</b>	<b>727,32</b>	<b>249,57</b>
10	Variación de provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	2.367,84	
14	Gastos Extraordinarios	0,00	1,68
<b>IV</b>	<b>Resultados Extraordinarios Positivos (B9-B10-B11-B12-B13-A10 a A13)</b>	<b>0,00</b>	<b>65,36</b>
<b>V</b>	<b>Beneficio Antes de Impuestos (AIII-AIV-BIII-BIV)</b>	<b>0,00</b>	<b>314,93</b>
15	Impuestos sobre Beneficios	0,00	0,00
<b>VI</b>	<b>RESULTADO EJERCICIO (BENEFICIO) (AV-A15-A16)</b>	<b>0,00</b>	



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		31-12-2002	31-12-2001
<b>B)</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>2.621,09</b>	<b>1.890,41</b>
1	Importe Neto Cifra de Negocios	2.617,74	1.819,40
a	Ventas	1.718,14	896,41
b	Ingresos por Arrendamientos	899,60	922,99
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
<b>I</b>	<b>Pérdida de Explotación (A1+A2+A3+A4+A5+A6-B1-B2-B3-B4)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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	0,01	3,97
c	Otros Intereses	0,01	3,97
d	Beneficios en Inversiones Financieras		
9	Diferencias positivas de Cambio		
<b>II</b>	<b>Resultados Financieros Negativos (A7-A8-A9-B5-B6-B7-B8)</b>	<b>948,78</b>	<b>635,16</b>
<b>III</b>	<b>Pérdidas de la Actividades Ordinarias (BI-BII-AI-AII)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
10	Beneficio Enajenación Inmovilizado	0,00	0,00
13	Ingresos Extraordinarios	3,34	67,04
14	Ingresos y Beneficios Otros Ejercicios	0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Resultados Extraordinarios Negativos (A10 a A14)-(B9 a B13))</b>	<b>2.364,50</b>	<b>65,36</b>
<b>V</b>	<b>Pérdidas Antes de Impuestos (BIII-BIV-AIII-AIV)</b>	<b>1.637,18</b>	<b>0,00</b>
<b>VI</b>	<b>RESULTADOS EJERCICIOS (PÉRDIDAS) (BV-A15-A16)</b>	<b>1.637,18</b>	

