

**C N M V**  
Registro de Auditorias  
Emisores  
Nº 8434

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
PASTOR MAÑAS, ANDRÉS  
FLORENCIO

Año 2004 Nº 01SD-000501/5  
IMPORTE COLEGIAL: 67,00

Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

**MONTEBALITO, S.A.**

**INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**

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

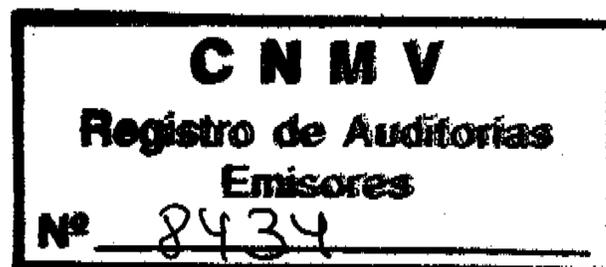


**ANDRES F. PASTOR MAÑAS**

**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 2003, 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 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2003.



Con fecha 21 de mayo de 2003 emitimos el informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002 en el que en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 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 2003 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 2003, 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 2003. 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, 2 de abril de 2004

  
Fdo. 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 2003.

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 2003 al Consejo de Administración nombrado el 29 de Junio de 1998.



## I. INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2003

En el pasado ejercicio 2003 se han producido los siguientes hechos significativos:

- a) Los ingresos del ejercicio 2003 han experimentado un gran crecimiento alcanzando cifras de 10.037,32 Mls. de Euros por los conceptos de ventas y arrendamientos.  
Como por otra parte, los gastos son muy reducidos pues alcanzan sólo 3.241,30 Mls. de Euros, incluyendo en esta cifra los gastos de personal, financieros, amortizaciones del inmovilizado, Impuestos de Sociedades, además del propio coste contable de las ventas, el resultado neto después de impuestos del ejercicio, alcanza la importante cifra de 6.795,93 Mls. de Euros.
- b) Como indicábamos en el informe de gestión del pasado ejercicio, la Sentencia del Tribunal Supremo en el procedimiento 198/97, dictada el 16 de Julio de 2002, sobre supuesta infracción de la Ley de Costas del edificio hotelero situado en la Playa de Balito, mantenía los precintos sobre 113 unidades alojativas y varios locales comerciales, al tiempo que ordenaba la remisión del expediente instruido incompetentemente por la D. G. de Costas, al organismo competente de la Administración Autonómica. Pues bien, al momento de redactar el presente informe de gestión, no se ha dictado resolución alguna por ésta Administración, lo que supone la caducidad del expediente, que será instada en el momento oportuno.
- c) La Junta General de accionistas, celebrada el pasado mes de Junio de 2003, acordó el pago de un dividendo bruto de 660.000 Euros, que supone 0,11 Euros por acción, y que fue efectuado en el pasado mes de Noviembre de 2003.
- d) Las acciones de la Sociedad han continuado la progresión en la cotización, puesta de manifiesto en los últimos años. En el ejercicio pasado, las acciones cotizan a 3,4 euros en su primer cambio del año y a 5,5 euros en el último, lo que supone una revaloración del 61,76% en el ejercicio. Las acciones de la Sociedad cotizaron durante 2003, un total de 120 días.

La Sociedad tiene como previsiones en próximos ejercicios aumentar de manera significativa sus activos inmobiliarios, tanto en el ámbito de la promoción, como en la explotación patrimonial, sea por la compra directa de los activos, como por la adquisición de Sociedades tenedoras de dichos activos, ampliando geográficamente sus actividades, más allá del ámbito insular canario.



Se hace mención que la Sociedad Montebalito, S.A., no tiene acciones propias, ni ha efectuado actividades de investigación y desarrollo (I+D).

Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de Marzo de 2004.

**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**

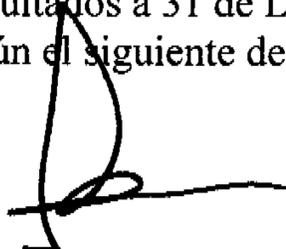
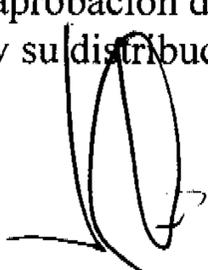
Las cuentas anuales, se obtienen de los registros contable de la compañía y se han formulado siguiendo los principios de contabilidad generalmente aceptados en España, recogidos en la legislación en vigor.

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 2003, en el que la compañía se ha adaptado al Plan General de Contabilidad para empresas inmobiliarias, con las del anterior (2002), 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 2003, después de impuestos y su distribución según el siguiente detalle:



Teresa Barrera



| <u>BASES DE REPARTO</u>                    | <u>EUROS</u>        |
|--|---------------------|
| Resultados antes de Impuestos.....         | 6.800.151,79        |
| Impuestos de Sociedades .....              | 4.224,60            |
| Resultados después de Impuestos.....       | 6.795.927,19        |
| <br><b><u>DISTRIBUCIÓN</u></b>             |                     |
| A la Reserva Legal .....                   | 768.507,17          |
| A Reservas de Inversiones en Canarias..... | 4.200.678,02        |
| A Dividendos.....                          | 720.000,00          |
| A Otras Reservas .....                     | 1.106.742,00        |
| <b>TOTAL DISTRIBUCIÓN.....</b>             | <b>6.795.927,19</b> |

**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.

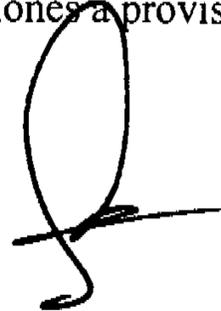
**Amortizaciones**

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.





Tesesabarra



### 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." y "Altos de Balito, S.A." y participaciones de los "Altos de Balito I, S.L.", "Altos de Balito II, 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.

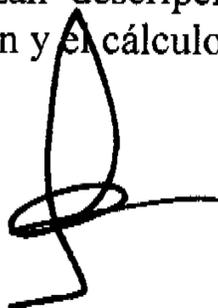
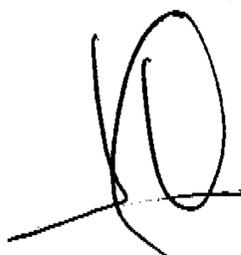
### Ingresos y Gastos

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.



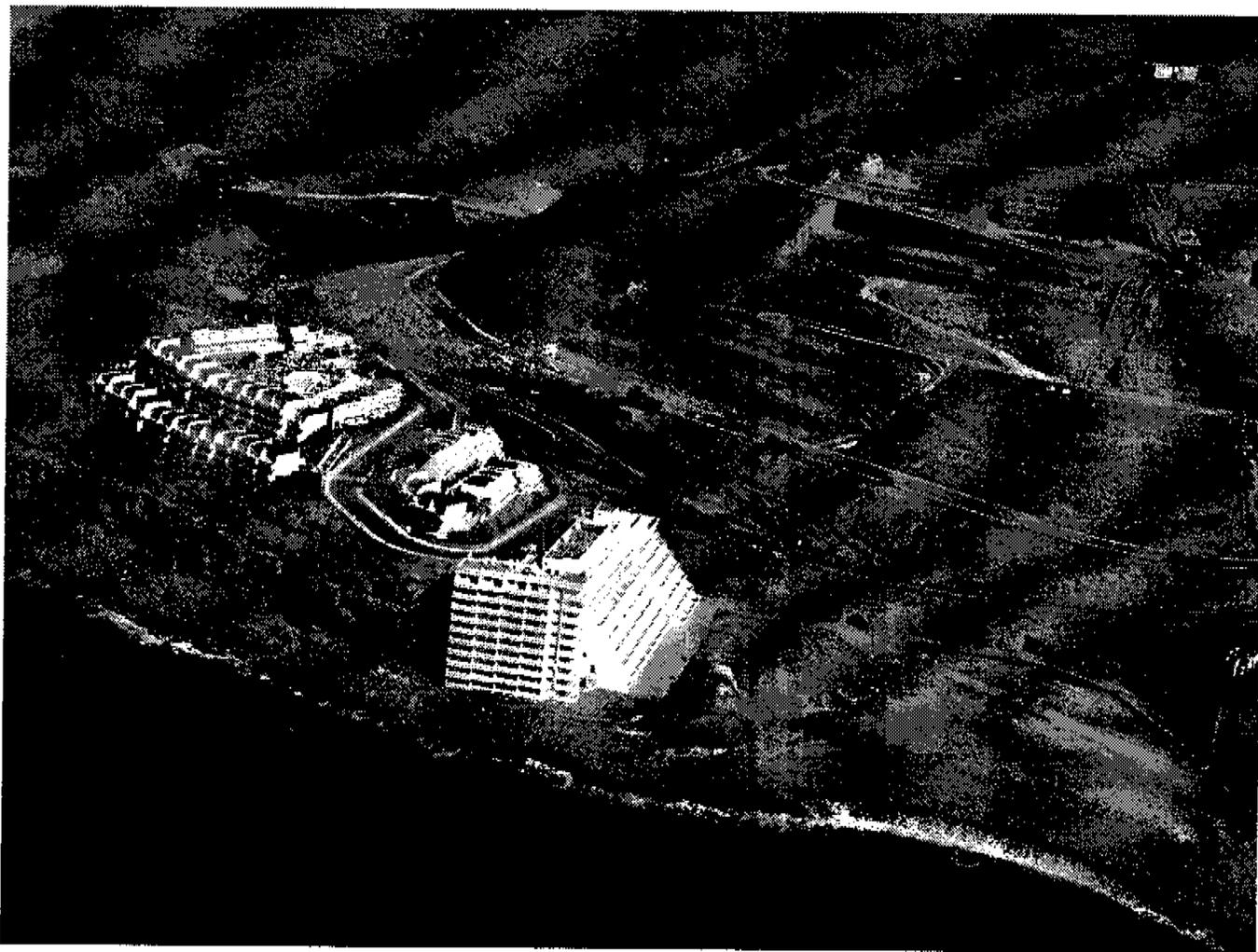
Teresab...



**NOTA 5. INMOVILIZADO**

**5.1 MATERIAL**

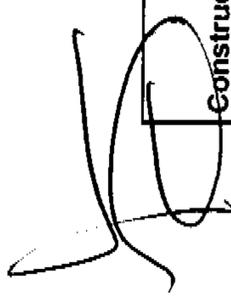
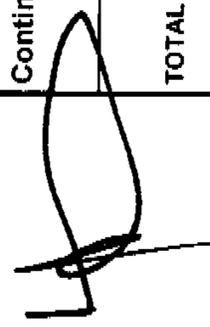
Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio en las partidas que componen el inmovilizado material así como las variaciones experimentadas en la amortización acumulada, son los siguientes:



Vista aérea del complejo y urbanización de Balitos ( Mogán) – Gran Canaria

Treasab



*Tejasbarca*

|                                  | Amortizaciones       |                   |                      |                     | Valores Neto Contable |                     |                      |                      |
|----------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
|                                  | Saldo Inicial        | Variación         | Saldo 31/12/03       | Saldo Inicial       | Dotación              | Saldo 31/12/03      | Neto Inicial         | Neto Final           |
| Construcciones y Edificios       | 16.376.005,75        | 568.543,35        | 16.944.549,10        | 3.158.915,86        | 286.728,95            | 3.445.644,81        | 13.217.089,89        | 13.498.904,30        |
| Contingencia Costas              | -2.367.836,76        | 55.870,16         | -2.311.966,60        | 0,00                | 0,00                  | 0,00                | -2.367.836,76        | -2.311.966,60        |
| <b>TOTAL CONSTRUC. Y EDIFIC.</b> | <b>14.008.168,99</b> | <b>624.413,51</b> | <b>14.632.583,10</b> | <b>3.158.915,86</b> | <b>286.728,95</b>     | <b>3.445.644,81</b> | <b>10.849.253,13</b> | <b>11.186.937,70</b> |
| Instalaciones                    | 195.076,76           | 3.838,48          | 198.915,24           | 99.331,94           | 16.602,14             | 115.934,08          | 95.744,82            | 82.981,16            |
| Mobiliario y Enseres             | 158.268,70           | 36.522,21         | 194.790,91           | 85.335,36           | 13.176,58             | 98.511,94           | 72.933,34            | 96.278,97            |
| Equipos proceso información      | 11.521,34            | 0,00              | 11.521,34            | 10.192,19           | 410,56                | 10.602,75           | 1.329,15             | 918,59               |
|                                  | <b>14.373.035,79</b> | <b>664.774,20</b> | <b>15.037.809,99</b> | <b>3.353.775,35</b> | <b>316.918,23</b>     | <b>3.670.693,58</b> | <b>11.019.260,44</b> | <b>11.367.116,42</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, firmándose diferentes prórrogas hasta el próximo el 31 de Octubre de 2004 en que finaliza definitivamente el arrendamiento.

**NOTA 6. EXISTENCIAS**

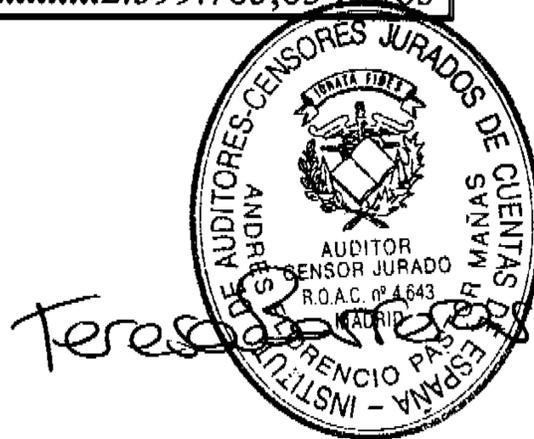
Bajo Esta última denominación en el epígrafe D-II-2 del Balance, se incluyen Terrenos en Canarias por importe de 7.913.120,69 euros, que fueron adquiridos en 1987 y se encuentran situados en el término municipal de Mogán, al Sur de la Isla de Gran Canaria, en el P.K. 70 de la carretera de Las Palmas 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 una segunda fase, la cual se encuentra actualmente en 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 338.897,12 euros.

**NOTA 7. TESORERÍA**

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Caja .....   | 39,22 Euros        |
| Bancos ..... | 2.599.765,63 Euros |



**NOTA 8. FONDOS PROPIOS**

El capital social al 31 de Diciembre de 2003 está formado por 6.000.000 de acciones, ordinarias, al portador, de 1,00 Euros de valor nominal cada una de ellas, encontrándose desembolsadas en su totalidad, admitidas a cotización gozando de los mismos derechos.

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

El importe y los movimientos habidos en las cuentas de capital y reservas hasta el 31-12-03 han sido los siguientes:

|                       | <b>Saldo Inicial</b> | <b>Variación</b>    | <b>Saldo Final</b>   |
|-----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| Capital Social        | 6.000.000,00         | 0,00                | 6.000.000,00         |
| Prima de Emisión      | 722.599,36           | -660.000,00         | 62.599,36            |
| Reserva Legal         | 431.492,83           | 0,00                | 431.492,83           |
| Otras Reservas        | 9.597.233,22         | 0,00                | 9.597.233,22         |
| Resultados Pendientes | -1.637.183,57        | 6.795.927,19        | 5.158.743,62         |
| <b>TOTALES</b>        | <b>15.114.141,84</b> | <b>6.135.927,19</b> | <b>21.250.069,03</b> |

Los accionistas cuya participación en el capital de la Sociedad es superior al 10% al 31-12-03 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> |
|---------------------------|------------------------|--------------------|
| Cartera Meridional, S.A.  | 75,00%                 | 4.500.000          |

**NOTA 9. SITUACIÓN FISCAL**

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



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 1.999. 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 2003.

| <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                          |
| 2002   | 1.689.345,80                     |                         | 1.689.345,80                        | 2012                          |

Las cuentas con las Administraciones Públicas, por 298.829,55 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 2003.

|   |                   |
|---|-------------------|
| Impuesto General Indirecto Canario (IGIC)               | 2.552,42          |
| Impuesto sobre La Renta de las Personas Físicas ( IRPF) | 144,71            |
| I.R.C.M. Deudor   | 274.733,39        |
| Hacienda Pública Acreedor por Impuesto de Sociedades    | 4.224,60          |
| Organismo de La Seguridad Social                        | 0                 |
| Hacienda Pública Deudor por I.V.A.                      | 17.174,43         |
| <b>SUMA</b>   | <b>298.829,55</b> |

Torres



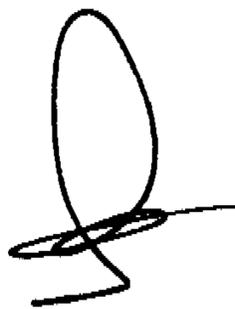
**NOTA 10. DEUDAS****1. Largo Plazo**

Al 31 de Diciembre de 2003, 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                   | 180,3     | (1)       |
| Banco Español de Crédito        | 600,0     | (2)       |
| Banco Santander Central Hispano | 5.100,0   | (3)       |

| VENCIMIENTOS |            |        |           |          |
|--------------|------------|--------|-----------|----------|
|              |            | 2004   | SUCESIVOS | TOTALES  |
| (1)          | 06/06/2006 | 0,00   | 180,30    | 180,30   |
| (2)          | 30/12/2004 | 600,00 | 0,00      | 600,00   |
| (3)          | 18/12/2015 | 506,20 | 4.593,80  | 5.100,00 |

| GARANTÍAS |                                       |
|-----------|---------------------------------------|
| (1)       | Sin garantía.                         |
| (2)       | Garantizado con Acciones de Urbis     |
| (3)       | Garantía hipotecaria complejo Balito. |

Teresa...



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

Corresponden a las rentas derivadas del arrendamiento citado en "5" y que ascienden a 778.115,92 Euros, y de ventas de Terrenos por importe de 9.259.200,00 Euros.

**11.2.- Gastos**

Las cargas sociales recogidas en los estados de resultados adjuntos ascienden a 27,80 Mls. Euros no existiendo aportaciones a dotaciones a planes de pensiones presentes o futuros en el período que estamos mencionando.

**11.3.- Personal**

Al 31.12.2003 la sociedad no tiene en plantilla a ninguna persona.

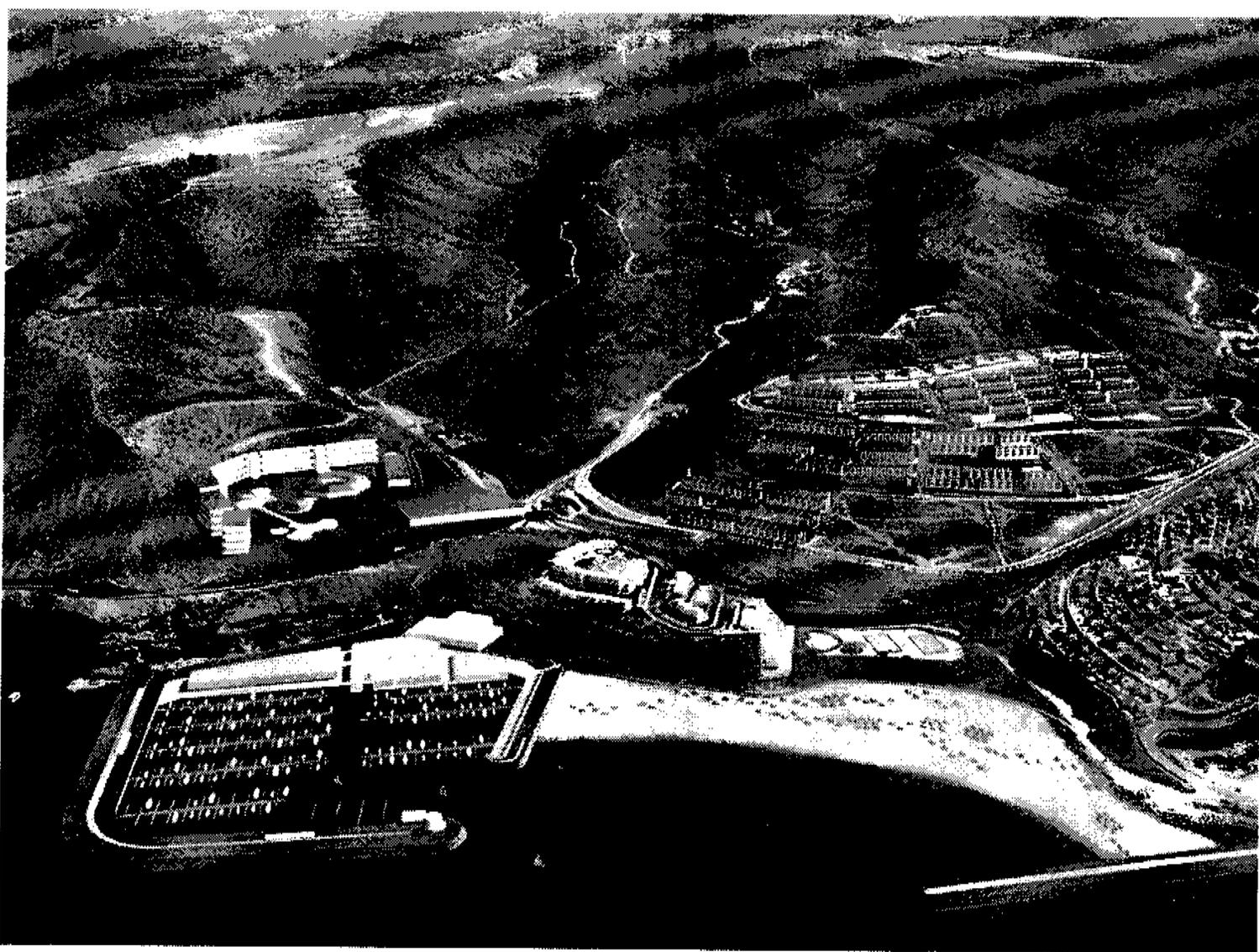
**NOTA 12.- REMUNERACIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y AUDITOR****12.1**

Durante el presente ejercicio, el Consejo de Administración ha percibido la cantidad de 18,13 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.

**12.2**

Durante el ejercicio 2003 el Auditor *Don Andrés F. Pastor Mañas* ha facturado por diferentes trabajos encomendados un importe de 3,33 Mls. Euros.





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

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a horizontal stroke.

Teresa Bar...



CUADRO DE FINANCIACIÓN EJERCICIOS 2003 - 2002

Miles Euros

|                                       | 31-12-2003      | 31-12-2002      | ORÍGENES "O"                            | 31-12-2003      | 31-12-2002      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|---|-----------------|-----------------|
| <b>APLICACIONES "A"</b>               |                 |                 |   |                 |                 |
| Recursos Aplicados en las operaciones | 0,00            | 1.637,18        | Recursos procedentes de las operaciones | 7.345,70        | 0,00            |
| Inmovilizado Inmaterial               | 5,00            | 0,00            | Acreedores a L.P.                       | 0,00            | 932,92          |
| Inmovilizado Material                 | 664,78          | 13,30           | Créditos Bancarios                      | 0,00            | 0,00            |
| Inmovilizado Financiero               | 0,00            | 23,99           | Inmovilizado Inmaterial                 | 0,00            | 0,00            |
| Créditos Bancarios                    | 559,87          | 665,65          | Inmovilizado Material                   | 0,00            | 2.665,43        |
| Créditos Participativos               | 0,00            | 1.803,04        | Inmovilizado Financiero                 | 3,37            | 0,00            |
| Fondos Propios                        | 660,00          | 600,00          |   |                 |                 |
| <b>TOTAL APLICACIONES</b>             | <b>1.889,65</b> | <b>4.743,16</b> | <b>TOTAL ORÍGENES</b>                   | <b>7.349,07</b> | <b>3.598,35</b> |
| Exceso de Orígenes                    | 5.459,42        | 0,00            | Exceso de Aplicaciones                  | 0,00            | 1.144,81        |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>7.349,07</b> | <b>4.743,16</b> | <b>TOTAL</b>                            | <b>7.349,07</b> | <b>4.743,16</b> |

VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE

Miles Euros

|  | 31-12-2003      | 31-12-2002      | DISMINUCIONES                       | 31-12-2003      | 31-12-2002      |
|--|-----------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>AUMENTOS</b>                          |                 |                 |                                     |                 |                 |
| Existencias                              | 0,00            | 84,00           | Deudores a C.P.                     | 0,00            | 32,28           |
| Clientes                                 | 0,00            | 20,14           | Tesorería                           | 0,00            | 970,28          |
| Acreedores a C.P.                        | 884,13          | 108,14          | Acreedores a C.P.                   | 0,00            | 356,33          |
| Efectos a Pagar                          | 0,00            | 69,76           | Existencias                         | 2.222,23        | 0,00            |
| Ajustes por periodificación              | 35,69           | 59,09           | Ajustes por periodificación         | 0,00            | 127,05          |
| Tesorería                                | 6.761,83        | 0,00            |                                     |                 |                 |
| <b>TOTAL APLICACIONES</b>                | <b>7.681,65</b> | <b>341,13</b>   | <b>TOTAL ORÍGENES</b>               | <b>2.222,23</b> | <b>1.485,94</b> |
| Variación del Circulante (Disminuciones) | 0,00            | 1.144,81        | Variación del Circulante (Aumentos) | 5.459,42        |                 |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>7.681,65</b> | <b>1.485,94</b> | <b>TOTAL</b>                        | <b>7.681,65</b> | <b>1.485,94</b> |

Teresabarra

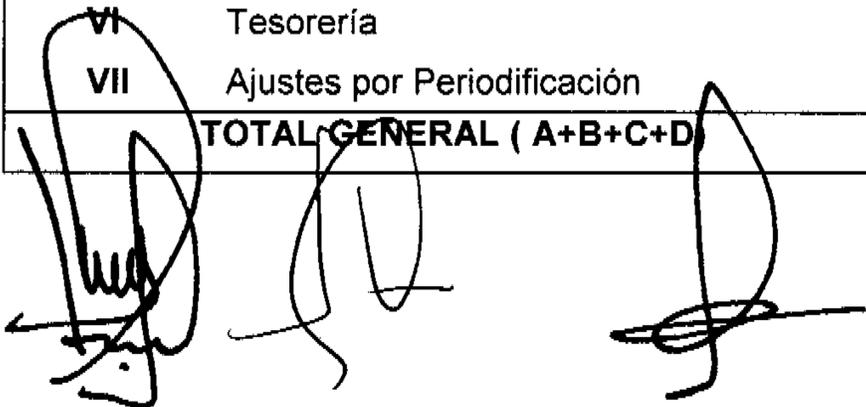


## ANEXOS

| <b>RESULTADOS CUENTA ANALÍTICA</b>            | Miles Euros      |                 |
|---|------------------|-----------------|
|   | <b>31-12-03</b>  | <b>31-12-02</b> |
| + Ventas Netas                                | 10.037,32        | 2.617,74        |
| +/- 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>10.037,32</b> | <b>2.617,74</b> |
| - Compras Netas                               | 0,00             | 0,00            |
| +/- Variación Existencias                     | -2.522,10        | -279,08         |
| - Gastos Externos y de Explotación            | 0,00             | 0,00            |
| <b>= VALOR AÑADIDO BRUTO</b>                  | <b>7.515,22</b>  | <b>2.338,66</b> |
| - Otros Gastos                                | 81,08            | 153,35          |
| + Otros Ingresos                              | 0,00             | 0,00            |
| - Gastos Personal                             | 27,80            | 176,02          |
| <b>= RTDO. BRUTO EXPLOTACIÓN</b>              | <b>7.406,34</b>  | <b>2.009,29</b> |
| - Dotaciones Amortización                     | 337,45           | 333,19          |
| - Dotaciones Provisiones                      | 0,00             | 0,00            |
| <b>= RTDO.NETO EXPLOTACIÓN</b>                | <b>7.068,89</b>  | <b>1.676,10</b> |
| + Ingresos Financieros                        | 100,69           | 0,01            |
| - Gastos Financieros                          | 166,66           | 578,80          |
| - Dotaciones Provisiones Financieras          | 0,00             | 369,99          |
| + Diferencias Positivas de Cambio             | 0,00             | 0,00            |
| <b>= RTDO.ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>          | <b>7.002,92</b>  | <b>727,32</b>   |
| - Variación provisiones inmovilizado material | 208,10           | 2.367,84        |
| + Ingresos Extraordinarios                    | 5,33             | 3,34            |
| - Gastos Extraordinarios                      | 0,00             | 0,00            |
| <b>= RTDO. ANTES IMPUESTOS</b>                | <b>6.800,15</b>  | <b>5.637,18</b> |
| +/- Impuestos Sociedades                      | -4,22            | 0,00            |
| <b>= RTDO. DESPUÉS IMPUESTOS</b>              | <b>6.795,93</b>  | <b>5.637,18</b> |



| BALANCE: <b>ACTIVO</b>          |  | Miles Euros      |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
|                                 |  | 31-12-2003       | 31-12-2002       |
| <b>A)</b>                       | <b>Accionistas por desembolso no exigido</b> | 0,00             | 0,00             |
| <b>B)</b>                       | <b>INMOVILIZADO</b>                          | <b>16.781,12</b> | <b>12.123,05</b> |
| I                               | Gastos de Establecimiento                    |                  | 0,00             |
| II                              | Inmovilizaciones Inmateriales                | 72,23            | 87,76            |
| III                             | Inmovilizaciones Materiales                  | 11.367,12        | 11.019,26        |
| 1                               | Terrenos, Solares y bienes naturales         | 0,00             | 0,00             |
| 2                               | Inmuebles para Arrendamiento                 | 14.632,58        | 14.008,17        |
| 5                               | Otras Inst., Utillajes, Mobiliario           | 405,23           | 364,87           |
| 9                               | Amortizaciones                               | - 3.670,69       | - 3.353,78       |
| IV                              | Inmovilizaciones Financieras                 | 5.341,77         | 1.016,03         |
| 1                               | Participaciones Empresas Grupo               | 424,51           | 424,06           |
| 2                               | Otras Participaciones                        | 0,00             | 3,37             |
| 7                               | Depósitos y Fianzas Largo Plazo              | 0,00             | 15,42            |
| 8                               | Inversiones Financieras Largo Plazo          | 5.514,09         | 1.382,33         |
| 9                               | Provisiones Financieras                      | -596,83          | - 809,15         |
| 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             |
| <b>C)</b>                       | <b>Gastos a Distribuir Varios Ejercicios</b> | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      |
| <b>D)</b>                       | <b>ACTIVO CIRCULANTE</b>                     | <b>11.329,47</b> | <b>11.085,52</b> |
| I                               | Accionistas por Desembolso exigido           | 0,00             | 0,00             |
| II                              | Existencias                                  | 8.252,03         | 10.474,26        |
| 1                               | Inmuebles                                    | 320,87           | 212,08           |
| 2                               | Terrenos y solares                           | 7.931,16         | 10.262,18        |
| III                             | Deudores                                     | 358,66           | 361,96           |
| 1                               | Clientes por ventas y prestación servicios   | 23,29            | 23,29            |
| 2                               | Empresas del Grupo Deudoras                  | 9,92             | 7,99             |
| 4                               | Deudores Varios                              | 30,98            | 30,98            |
| 6                               | Administraciones Públicas                    | 294,47           | 299,70           |
| IV                              | Inversiones Financieras Temporales           | 15,42            | 15,42            |
| V                               | Acciones Propias a Corto Plazo               | 0,00             |                  |
| VI                              | Tesorería                                    | 2.599,80         |                  |
| VII                             | Ajustes por Periodificación                  | 103,56           |                  |
| <b>TOTAL GENERAL ( A+B+C+D)</b> |  | <b>28.110,59</b> |                  |



Teresabarral



Miles Euros

| BALANCE: PASIVO                   |   | 31-12-2003       | 31-12-2002       |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| <b>A)</b>                         | <b>FONDOS PROPIOS</b>                       | <b>21.250,07</b> | <b>15.114,14</b> |
| I                                 | Capital Suscrito                            | 6.000,00         | 6.000,00         |
| II                                | Prima de Emisión                            | 62,60            | 722,60           |
| III                               | Reserva de Revalorización                   | 0,00             | 0,00             |
| IV                                | Reservas                                    | 10.676,78        | 10.676,78        |
| 1                                 | Reserva Legal                               | 431,49           | 431,49           |
| 5                                 | Otras Reservas                              | 10.245,29        | 10.245,29        |
| V                                 | Resultados Ejercicios Anteriores            | - 2.285,24       | - 648,06         |
| 1                                 | Resultados Negativos Ejercicios Anteriores  | - 2.285,24       | - 648,06         |
| VI                                | Pérdidas y Ganancias                        | 6.795,93         | -1.637,18        |
| <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>5.994,95</b>  | <b>7.373,10</b>  |
| I                                 | Emisión de Obligaciones y otros valores     | 0,00             | 0,00             |
| II                                | Deudas con entidades de Crédito             | 5.880,30         | 6.440,17         |
| III                               | Deudas de Empresas del Grupo y Asociadas    | 114,65           | 932,93           |
| 1                                 | Deudas con Empresas del Grupo               | 114,65           | 932,93           |
| 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>865,57</b>    | <b>721,33</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             | 0,00             |
| 1                                 | Deudas con Empresas del Grupo               | 0,00             | 0,00             |
| IV                                | Acreedores Comerciales                      | 394,25           | 339,47           |
| 1                                 | Anticipos recibidos por pedidos             | 1,56             | 129,85           |
| 2                                 | Deudas por compras o prestaciones           | 392,69           | 209,62           |
| V                                 | Deudas no comerciales                       | 4,48             | 190,79           |
| 1                                 | Administraciones Públicas                   | 4,48             |                  |
| 5                                 | Fianzas y Depósitos recibidos a Corto plazo | 0,00             |                  |
| 6                                 | Otras Deudas                                | 0,00             |                  |
| VI                                | Provisiones por operaciones de Tráfico      | 466,20           |                  |
| VII                               | Ajustes Periodificación                     | 0,64             |                  |
| <b>TOTAL GENERAL ( A+B+C+D+E)</b> |   | <b>28.110,59</b> | <b>23.208,57</b> |



Teresa Barreras  
MEMORIA2003.

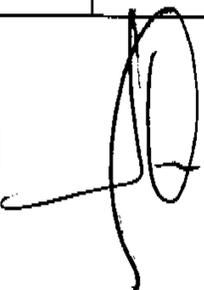
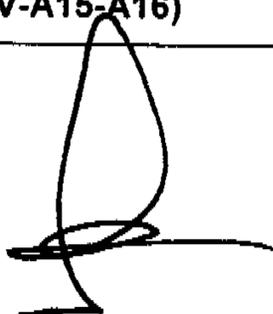
|                                |  | Miles Euros     |                 |
|--------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS |  | 31-12-2003      | 31-12-2002      |
| <b>A)</b>                      | <b>GASTOS</b>  | <b>3.347,41</b> | <b>4.258,27</b> |
| 1                              | Reducción existencias de promoción en curso y edificios construidos                | 2.522,10        | 279,08          |
| 2                              | Aprovisionamientos   | 0,00            | 0,00            |
| 3                              | Gastos de Personal   | 27,80           | 176,02          |
| a                              | Sueldos y Salarios Asimilados  | 26,08           | 145,34          |
| b                              | Cargas Sociales  | 1,72            | 30,68           |
| 4                              | Dotación Amortización Inmovilizado   | 337,45          | 333,19          |
| 5                              | Variación Provisiones de Tráfico   | 0,00            | 0,00            |
| b                              | Variación Provisión Créditos Incobrables   | 0,00            | 0,00            |
| 6                              | Otros Gastos Explotación   | 81,08           | 153,35          |
| a                              | Servicios Exteriores   | 41,45           | 109,72          |
| b                              | Tributos   | 39,63           | 43,63           |
| c                              | Otros Gastos de Gestión Corriente  | 0,00            | 0,00            |
| <b>I</b>                       | <b>Beneficio de Explotación<br/>(B1+B2+B3+B4-A1-A2-A3-A4-A5-A6)</b>                | <b>7.068,89</b> | <b>1.676,10</b> |
| 7                              | Gastos Financieros   | 166,66          | 578,80          |
| c                              | Por Otras Deudas   | 166,66          | 578,80          |
| 8                              | Variación de Provisión Inversiones Financieras                                     | 0,00            | 369,99          |
| 9                              | Diferencias Negativas de Cambio  | 0,00            | 0,00            |
| <b>II</b>                      | <b>Resultados Financieros Positivos<br/>(B5-B6-B7-B8-A7-A8-A9)</b>                 | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>     |
| <b>III</b>                     | <b>Beneficio Actividades Ordinarias<br/>(AI-AII-BI-BII)</b>                        | <b>7.002,92</b> | <b>727,32</b>   |
| 10                             | Variación de provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control | 208,10          | 2.367,84        |
| 14                             | Gastos Extraordinarios   | 0,00            | 0,00            |
| <b>IV</b>                      | <b>Resultados Extraordinarios Positivos<br/>(B9-B10-B11-B12-B13-A10 a A13)</b>     | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>     |
| <b>V</b>                       | <b>Beneficio Antes de Impuestos<br/>(AIII-AIV-BIII-BIV)</b>                        | <b>6.800,15</b> | <b>0,00</b>     |
| 15                             | Impuestos sobre Beneficios   | 4,22            | 0,00            |
| <b>VI</b>                      | <b>RESULTADO EJERCICIO (BENEFICIO)<br/>(AV-A15-A16)</b>                            | <b>6.795,93</b> | <b>0,00</b>     |

Tesoro



Miles Euros

| CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS |  | 31-12-2003       | 31-12-2002      |
|--------------------------------|--|------------------|-----------------|
| <b>B)</b>                      | <b>INGRESOS</b>  | <b>10.143,34</b> | <b>2.621,09</b> |
| 1                              | Importe Neto Cifra de Negocios   | 10.037,32        | 2.617,74        |
| a                              | Ventas   | 9.259,20         | 1.718,14        |
| b                              | Ingresos por Arrendamientos  | 778,12           | 899,60          |
| 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<br/>(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                                    | 100,69           | 0,01            |
| c                              | Otros Intereses  | 20,65            | 0,01            |
| d                              | Beneficios en Inversiones Financieras                                    | 80,04            |                 |
| 9                              | Diferencias positivas de Cambio  |                  |                 |
| <b>II</b>                      | <b>Resultados Financieros Negativos<br/>(A7-A8-A9-B5-B6-B7-B8)</b>       | <b>65,97</b>     | <b>948,78</b>   |
| <b>III</b>                     | <b>Pérdidas de la Actividades Ordinarias<br/>(BI-BII-AI-AII)</b>         | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>     |
| 10                             | Beneficio Enajenación Inmovilizado                                       | 0,00             | 0,00            |
| 13                             | Ingresos Extraordinarios   | 5,33             | 3,34            |
| 14                             | Ingresos y Beneficios Otros Ejercicios                                   | 0,00             | 0,00            |
| <b>IV</b>                      | <b>Resultados Extraordinarios Negativos<br/>((A10 a A14)-(B9 a B13))</b> | <b>202,77</b>    | <b>2.364,50</b> |
| <b>V</b>                       | <b>Pérdidas Antes de Impuestos<br/>(BIII-BIV-AIII-AIV)</b>               | <b>0,00</b>      | <b>1.637,18</b> |
| <b>VI</b>                      | <b>RESULTADOS EJERCICIOS (PÉRDIDAS)<br/>(BV-A15-A16)</b>                 | <b>0,00</b>      | <b>1.637,18</b> |



**MONTEBALITO, S.A.**  
C/ General Vives 23-25  
35007, Las Palmas de Gran Canaria

En Las Palmas de Gran Canaria a 30 de marzo de 2004

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 127.ter.4 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, los Consejeros de la Sociedad confirman que:

1. Ninguno de los Consejeros tiene participación en el capital social de entidades cuyo objeto social sea el mismo, análogo o complementario al de MONTEBALITO, S.A.
2. Ninguno de los Consejeros ocupa cargo alguno ni desempeña funciones para estas entidades.
3. Ninguno de los Consejeros realiza por cuenta propia o ajena, el mismo, análogo o complementario género de actividad al de MONTEBALITO, S.A.
4. Ninguno de los Consejeros es accionista ni administrador de ninguna empresa, no vinculada con MONTEBALITO, S.A. que haya efectuado transacciones comerciales con la Sociedad en el ejercicio 2003.

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Luis Aguirregomez Corta Semprún

\_\_\_\_\_  
Victor M. Dámaso Lorenzo

\_\_\_\_\_  
Javier Sánchez-Simón Muñoz

\_\_\_\_\_  
Teresa Barreras Ruano



**CERTIFICACIÓN LITERAL DEL ACTA DEL COMITÉ DE AUDITORIA DE  
"MONTEBALITO, S.A.", CELEBRADO EN LAS PALMAS DE GRAN  
CANARIA CON FECHA 30 DE MARZO DE 2004.**

*Don Víctor Manuel Dámaso Lorenzo*, en su calidad de Secretario del Comité de Auditoria de "Montebalito, S.A.", **CERTIFICA**, con el preceptivo Visto Bueno del Sr. Presidente del Comité de Auditoria *Don Luis Aguirregomezcorta Semprún* que de la reunión mantenida en fecha 30 de marzo de 2004 se levantó un acta cuyo tenor literal es el siguiente:

"Reunidos en el domicilio social de "Montebalito, S.A.", sito en el Edificio "Vives", calle del General Vives, 23/25, Las Palmas de Gran Canaria, siendo las 11.00 horas del día 30 de marzo de 2004:

1. *Don Luis Aguirregomezcorta Semprún*, en su calidad de Presidente;
2. *Doña Teresa Barreras Ruano*, en su calidad de miembro del Comité de Auditoria;
3. *Don Víctor-Manuel Dámaso Lorenzo*, en su calidad de Secretario.

Previa decisión unánime de los asistentes, actúan como Presidente y Secretario de la presente sesión del Comité de Auditoria *Don Luis Aguirregomezcorta Semprún* y *Don Víctor-Manuel Dámaso Lorenzo*, titulares de los citados cargos.

Está presente la totalidad de los miembros del Comité de Auditoria de "Montebalito, S.A.", por lo que la Presidencia entiende que la presente reunión ha sido válidamente convocada y celebrada.

Se aceptan asimismo por unanimidad los siguientes **PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA:**

- 1º. Estudio de la situación de la sociedad.
- 2º. Aprobación del acta de la sesión.

Previa deliberación, se adoptan por unanimidad de los Consejeros asistentes los siguientes **ACUERDOS:**

**Primero.-** Estudio de la situación de la sociedad.

Previo estudio del ejercicio social cerrado con fecha 31 de diciembre de 2003 y de las relaciones mantenidas por la Sociedad con el auditor externo de la misma, el Comité de Auditoría considera

1. Que las Cuentas Anuales de la entidad y de su grupo expresan la imagen fiel del patrimonio de la situación financiera, de los resultados de las operaciones y que contienen la información necesaria y suficiente para su comprensión.
2. Que las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de la entidad explican con claridad y sencillez los riesgos económicos, financieros y jurídicos en los que pueden incurrir.



3. Que las cuentas anuales de la entidad se han elaborado de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados, guardando uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior, con el objeto de evitar que los auditores manifiesten una opinión con salvedades sobre las mismas. Para conseguir este fin se han mantenido unas relaciones fluidas con el auditor externo en todo momento, habiéndose creado un clima de colaboración.
4. Que la información financiera que difunde la sociedad, incluida la información pública periódica, se elabora con los mismos principios y normas contables que las Cuentas Anuales y se difunde, al mismo tiempo y en su integridad, a todos los inversores, preservando el principio de "otorgar un trato equivalente a los inversores".
5. Que se ha incluido tanto en la memoria de las Cuentas Anuales, como en la información pública periódica semestral y en el Informe Anual sobre Gobierno Corporativo toda la información exigida por la normativa vigente en relación con las transacciones realizadas por partes vinculadas con la entidad emisora.

**Segundo.- Aprobación del acta de la sesión.**

Seguidamente, y tras proceder a la elaboración y lectura del acta de la presente sesión del Comité de Auditoria, se procede a su aprobación por unanimidad de los miembros.

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión, siendo las trece horas del día 30 de marzo de 2004."

(Siguen las firmas ilegibles del Presidente y del Secretario del Comité de Auditoria).

Y para que conste y surta todos y cada uno de los efectos que procedan en Derecho, libro y expido la presente certificación en Las Palmas de Gran Canaria a 30 de marzo de 2004, con el preceptivo Visto Bueno del Sr. Presidente del Comité de Auditoria **Don Luis Aguirregomezcorta Semprún.**

