

COMISIÓN NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

- 4 JUN. 1997

REGISTRO DE ENTRADA
Nº 1997.....22136

C N M V

Registro de Auditorias
Emisores

Nº

5096

RUSTICAS, S.A.

CUENTAS ANUALES E

INFORME DE GESTION

EJERCICIO 1.996

En Madrid, 30 de Marzo de 1.997

I. INDICE.

I. INDICE.

II. INFORME DE AUDITORIA.

III. BALANCE DE SITUACION.

IV. CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS.

V. MEMORIA.¹

1.- Actividad de la empresa.-

2.- Bases de presentación de las cuentas anuales.-

3.- Propuesta de distribución de resultados.-

4.- Normas de valoración.-

5.- Inmovilizado.-

6.- Existencias.-

7.- Fondos propios.-

8.- Subvenciones.-

9.- Provisiones para riesgos y gastos.-

10.- Deudas no comerciales.-

11.- Situación fiscal.-

12.- Garantías comprometidas con terceros.-

13.- Ingresos y gastos.-

14.- Cuadro de financiación.-

VI. INFORME DE GESTION.

¹Todos los cuadros de la memoria vienen expresados en miles de ptas.

Francisco Blázquez Ortiz
Economista Auditor

N.º del R O A C 13.621
N.º Rca 2282

Reina Mercedes, 20-1.º A Dcha.

Teléfono 534 04 05

28020 Madrid

II. INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

DE CUENTAS ANUALES.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **RUSTICAS, S.A.** que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 1.996, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual 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.

2. 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 de 1.996, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1.996. Con fecha 17 de Mayo de 1.996 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1.995 en el que expresamos una opinión sin salvedades.

3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1.996 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad **RUSTICAS, S.A.** al 31 de Diciembre de 1.996 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.

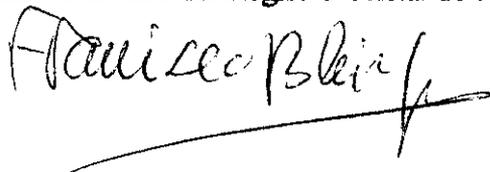
Francisco Blázquez Ortiz
Economista Auditor

N.º del R.O.A.C. 13.621
N.º Roa 2282

Reina Mercedes, 20-1.º A Dcha.
Teléfono 534 04 05
28020 Madrid

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1.996, 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 forma 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 1.996. 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 obtenida a partir de los registros de la Sociedad.

Auditor: Francisco Blázquez Ortiz. (Nro. Roac.13.621)
Número 13.621 del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.)



En Madrid, 20 de Mayo de 1.997.

III. BALANCE DE SITUACIÓN DE RUSTICAS, S.A.: EJERCICIO 1.996

A C T I V O

31-Dic-96

31-Dic-95

		31-Dic-96	31-Dic-95
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLOSOS NO EXIGIDOS:	110000		
B) INMOVILIZADO:	120000	2.818.456.101	2.993.788.093
I. Gastos de establecimiento	121000		
II. Inmovilizaciones inmateriales	122000		
1. Gastos de investigación y desarrollo	122010		
2. Concesiones, patentes, licencias, etc	122020		
3. Fondo de comercio	122030		
4. Derechos de traspaso	122040		
5. Aplicaciones informáticas	122050		
6. Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	122060		
7. Anticipos	122070		
8. Provisiones	122080		
9. Amortizaciones	122090		
III. Inmovilizaciones materiales	123000		
1. Terrenos y construcciones	123010	975.420.790	978.256.329
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	123020	530.499.559	517.444.641
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	123030	5.000.000	5.000.000
4. Anticipos e inmovilizaciones en curso	123040	17.871.741	23.446.280
5. Otro inmovilizado	123050	218.438.702	224.688.531
6. Provisiones	123060		
7. Amortizaciones	123070	-342.084.281	-313.702.501
IV. Inmovilizaciones financieras	124000		
1. Participaciones en empresas del grupo	124010		
2. Créditos a empresas del grupo	124020		
3. Participaciones en empresas asociadas	124030	1.472.216.849	1.548.779.380
4. Créditos a empresas asociadas	124040		
5. Cartera de valores a largo plazo	124050	216.594.171	216.448.671
6. Otros créditos	124060		
7. Depósitos y fianzas constituidas a largo plazo	124070		
8. Provisiones	124080	-275.501.430	-316.251.961
9. Administraciones Públicas a largo plazo	124100		
V. Acciones propias	125000		109.678.723
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	126000		

III. BALANCE DE SITUACIÓN DE RUSTICAS, S.A.: EJERCICIO 1.996

A C T I V O

31-Dic-96

31-Dic-95

		31-Dic-96	31-Dic-95
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS:	130000		
D) ACTIVO CIRCULANTE:	140000	422.500.463	429.990.971
I. Accionistas por desembolsos exigidos	141000		
II. Existencias	142000		
1. Comerciales	142010	82.988.055	82.988.055
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	142020	1.548.678	2.516.529
3. Productos en curso y semiterminados	142030		
4. Productos terminados	142040	3.758.719	8.704.000
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	142050		
6. Anticipos	142060	1.200.000	252.583
7. Provisiones	142070		
III. Deudores	143000		
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	143010	29.509.085	12.259.802
2. Empresas del grupo, deudores	143020		
3. Empresas asociadas, deudores	143030		
4. Deudores varios	143040	123.772.397	80.571.865
5. Personal	143050		1.027
6. Administraciones públicas	143060		3.347.457
7. Provisiones	143070		-3.102.344
IV. Inversiones financieras temporales	144000		
1. Participaciones en empresas del grupo	144010		
2. Créditos a empresas del grupo	144020		
3. Participaciones en empresas asociadas	144030		
4. Créditos a empresas asociadas	144040	303.362	26.635.188
5. Cartera de valores a corto plazo	144050		
6. Otros créditos	144060	187.286.535	187.115.272
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	144070		
8. Provisiones	144080	-19.237.427	-19.237.427
V. Acciones propias a corto plazo	145000		
VI. Tesorería	146000	4.226.893	38.285.278
VII. Ajustes por periodificación	147000	7.224.166	9.653.686
TOTAL GENERAL (A+B+C+D)	100000	3.241.036.564	3.423.779.064

III. BALANCE DE SITUACIÓN DE RUSTICAS, S.A.: EJERCICIO 1.996

PASIVO

		31-Dic-96	31-Dic-95
A) FONDOS PROPIOS:	210000	2.799.755.464	2.747.820.386
I. Capital suscrito	211000	2.000.000.000	2.000.000.000
II. Prima de emisión	212000		
III. Reserva de revalorización	213000		
IV. Reservas	214000		
1. Reserva legal	214010	29.233.943	29.233.943
2. Reservas para acciones propias	214020		109.678.723
3. Reservas para acciones de la sociedad dominante	214030		
4. Reservas estatutarias	214040	659.850	659.850
5. Otras reservas	214050	1.125.501.641	1.015.822.918
V. Resultados de ejercicios anteriores	215000		
1. Remanente	215010		
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores	215020	-407.575.048	-351.530.699
3. Aportaciones de socios para compensación de pérdidas	215030		
VI. Pérdidas y ganancias (Beneficios)	216000	51.935.078	-56.044.349
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	217000		
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS:	220000		
1. Subvenciones de capital	220010		
2. Diferencias positivas de cambio	220020		
3. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	220030		
4. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	220050		
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS:	230000	1.238.400	4.830.302
1. Provisiones para pensiones y obligaciones similares	230010		
2. Provisiones para impuestos	230020		
3. Otras provisiones	230030	1.238.400	4.830.302
4. Fondo de reversión	230040		
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO:	240000	79.851.523	95.186.776
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	241000		
1. Obligaciones no convertibles	241010		
2. Obligaciones convertibles	241020		
3. Otras deudas representadas en valores negociables	241030		

III. BALANCE DE SITUACIÓN DE RUSTICAS, S.A.: EJERCICIO 1.996

PASIVO

D) ACREEDORES A LARGO PLAZO (Continuación)		31-Dic-96	31-Dic-95
II. Deudas con entidades de crédito	242000		
1. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo	242010		
2. Otras deudas con entidades de crédito a largo plazo	242020	60.518.190	75.853.443
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas	243000		
1. Deudas con empresas del grupo	243010		
2. Deudas con empresas asociadas	243020		
IV. Otros acreedores	244000		
1. Deudas representadas por efectos a pagar	244010		
2. Otras deudas	244020	18.000.000	18.000.000
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	244030	1.333.333	1.333.333
4. Administraciones Públicas a largo plazo	244050		
V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	245000		
1. De empresas del grupo	245010		
2. De empresas asociadas	245020		
3. De otras empresas	245030		
VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	246000		
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO:	250000	360.191.177	575.941.600
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	251000		
1. Obligaciones no convertibles	251010		
2. Obligaciones convertibles	251020		
3. Otras deudas representadas en valores negociables	251030		
4. Intereses de obligaciones y otros valores	251040		
II. Deudas con entidades de crédito	252000		
1. Préstamos y otras deudas	252010	57.356.306	398.742.218
2. Deudas por intereses	252020	4.084.449	3.473.988
3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	252030		
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	253000		
1. Deudas con empresas del grupo	253010		
2. Deudas con empresas asociadas	253020		

III. BALANCE DE SITUACIÓN DE RUSTICAS, S.A.: EJERCICIO 1.996

PASIVO

31-Dic-96

31-Dic-95

E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (Continuación)			
IV. Acreedores comerciales	254000		
1. Anticipos recibidos por pedidos	254010	1.425.940	2.500.850
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	254020	265.033.783	135.606.348
3. Deudas representadas por efectos a pagar	254030	5.000.000	
V. Otras deudas no comerciales	255000		
1. Administraciones públicas	255010	6.078.002	1.588.167
2. Deudas representadas por efectos a pagar	255020		
3. Otras deudas	255030	15.067.732	19.569.565
4. Remuneraciones pendientes de pago	255040	1.711.065	1.874.964
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	255050	1.050.000	150.000
VI. Provisiones para operaciones de tráfico	256000		
VII. Ajustes por periodificación	257000	3.383.900	12.435.500
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO:	260000		
TOTAL GENERAL (A+B+C+D+E+F)	200000	3.241.036.564	3.423.779.064

IV. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE RUSTICAS, S.A.: EJERCICIO 1.996

DEBE

31-Dic-96

31-Dic-95

		31-Dic-96	31-Dic-95
A) GASTOS (A.1a A.16):	300000		
A.1. Reducción de existencias productos terminados y en curso	301000	4.945.281	896.000
A.2. Aprovisionamientos	302000		
a) Consumo de mercaderías	302010		24.958.976
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	302020	15.406.496	17.281.209
c) Otros gastos externos	302030	14.226.895	18.109.758
A.3. Gastos de Personal	303000		
a) Sueldos, salarios y asimilados	303010	41.209.429	54.553.216
b) Cargas sociales	303020	9.777.321	10.824.749
A.4. Dotación para amortizaciones de inmovilizado	304000	27.201.961	31.060.804
A.5. Variaciones provisiones tráfico	305000		
a) Variación de provisiones de existencias	305010		
b) Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables	305020		755.205
c) Variación de otras provisiones de tráfico	305030		
A.6. Otros gastos de explotación	306000		
a) Servicios exteriores	306010	52.992.588	56.915.882
b) Tributos	306020	3.100.191	5.330.344
c) Otros gastos de gestión corriente	306030		
d) Dotación al fondo de reversión	306040		
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACION:			
(B1+B2+B3+B4-A1-A2-A3-A4-A5-A6).....	301900	53.336.087	
A.7. Gastos financieros y gastos asimilados	307000		
a) Por deudas con empresas del grupo	307010		
b) Por deudas con empresas asociadas	307020		
c) Por otras deudas	307030	51.631.256	68.917.377
d) Pérdidas de inversiones financieras	307040		
A.8. Variación de las provisiones de inversiones financieras	308000	-28.233.900	3.410.436
A.9. Diferencias negativas de cambio	309000		
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS			
(B5+B6+B7+B8-A7-A8-A9).....	302900		

IV. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE RUSTICAS, S.A.: EJERCICIO 1.996

DEBE

31-Dic-96

31-Dic-95

		31-Dic-96	31-Dic-95
A.III. BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
(AII+AII-BI-BII).....	303900	30.091.128	
A.10. Variación provisiones inmov. material, inmaterial y cartera de control	310800		-18.332.414
A.11. Pérdidas procedentes del inmov. mat., inmat. y cartera de control	311800	226.327	5.962.258
A.12. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	312800	4.942.684	
A.13. Gastos extraordinarios	313800	7.284.398	5.696.328
A.14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios	314800	2.562.223	17.134.664
A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS			
(B9+B10+B11+B12+B13-A10-A11-A12-A13-A14).....	304900	21.843.950	30.661.067
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS			
(AIII+AIV-BIII-BIV).....	303900	51.935.078	
A.15. Impuesto de Sociedades	315900		
A.16. Otros impuestos	316000		
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)			
(AV-A15-A16).....	306900	51.935.078	

IV. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE RUSTICAS, S.A.: EJERCICIO 1.996

H A B E R

31-Dic-96

31-Dic-95

		31-Dic-96	31-Dic-95
B) INGRESOS (B.1 a B.8):	400000		
B.1. Importe neto de la cifra de negocios	401000		
a) Ventas	401010	66.688.381	103.622.921
b) Prestaciones de servicios	401020	72.765.704	27.485.383
c) Devoluciones y rappels sobre ventas	401030		
B.2. Aumento de existencias y de productos terminados y en curso	402000		
B.3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	403000	2.135.593	3.346.066
B.4. Otros ingresos de explotación	404000		
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	404010	75.112.609	44.303.334
b) Subvenciones	404020	5.493.962	26.681.640
c) Exceso de provisiones de riesgos y gastos	404030		
B.I. PERDIDAS DE EXPLOTACION:			
(A1+A2+A3+A4+A5+A6-B1-B2-B3-B4).....	401900		15.246.799
B.5. Ingresos de participaciones en capital	405000		
a) En empresas del grupo	405010		
b) En empresas asociadas	405020		
c) En empresas fuera del grupo	405030		
B.6. Ingresos de otros valores negociables y créditos del activo inmov.	406000		
a) De empresas del grupo	406010		
b) De empresas asociadas	406020		
c) De empresas fuera del grupo	406030		135.475
B.7. Otros intereses e ingresos asimilados	407000		
a) De empresas del grupo	407010		
b) De empresas asociadas	407020		
c) De empresas fuera del grupo	407030	152.397	733.721
d) Beneficios en inversiones financieras	407040		
B.8. Diferencias positivas de cambio	408000		
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS			
(A7+A8+A9-B5-B6-B7-B8).....	402900	23.244.959	71.458.617

IV. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE RUSTICAS, S.A.: EJERCICIO 1.996

H A B E R		31-Dic-96	31-Dic-95
B.III. PERDIDAS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
(BI+BII-AI-AII).....	403900		86.705.416
B.9. Beneficios enajenación inmov.inmat., material y cartera de control	409000	24.403.241	39.166.997
B.10. Beneficios de operac.con acc. propias	410000	8.818.787	
B.11. Subvenc.de capital transferidas a Rdo.	411000		
B.12. Ingresos extraordinarios	412000	3.637.554	1.954.906
B.13. Ingresos y beneficios otros ejercicios	413000		
B.IV. RTDOS.EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS			
(A10+A11+A12+A13+A14-B9-B10-B11-B12-B13).....	404900		
B.V. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS			
(BIII+BIV-AIII-AIV).....	405900		56.044.349
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)			
(BV+A15+A16).....	406900		56.044.349

V. MEMORIA DE RUSTICAS. S.A.

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 1.996.

1.- Actividad de la empresa.-

El objeto de la entidad consiste básicamente en la explotación agrícola e industrial de fincas, la adquisición y posesión de títulos valores de sociedades de objeto análogo, la transformación de fincas rústicas en urbanas y la explotación de hoteles y negocios turísticos.

Actualmente, las actividades de la empresa, enmarcadas dentro de su objeto social, se centran en la explotación agrícola de sus fincas y en el desarrollo inmobiliario.

2.- Bases de presentación de las cuentas anuales.-

2.1. Organo de administración de la Sociedad:

El Consejo de Administración de la Sociedad está integrado por las siguientes personas:

Presidente:

Don Ramón Navarro Mateo.
(Economista).

Consejeros:

Hoteles Jeresa, S.A. representado por D. Alfredo Fernández Morales.
(Economista).

Don Rafael Ruiz Villalpando.
(Economista).

Consejero - Secretario:
Don Fernando Rodríguez de Rivera y Morón.
(Abogado)

2.2. Normativa:

Las cuentas anuales, integradas por el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria, forman un conjunto y se presentan tal y como determina el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1.643/90, de 20 de diciembre, habiéndose aplicado los principios de contabilidad obligatorios que constan en el precitado Real Decreto.

Asimismo, la Sociedad presenta el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria según el modelo normal.

3.- Propuesta de distribución de resultados.-

La sociedad ha obtenido unos beneficios en el ejercicio 1.996 de 51.935.078 pesetas que se destinarán a la compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores.

4.- Normas de valoración.-

4.1. Inmovilizado material:

Se ha registrado al coste de adquisición y amortizado en función de la vida útil de cada bien del activo fijo. Los costes de ampliación, modernización y mejoras del inmovilizado material se han incorporado al mismo.

La amortización dotada en el ejercicio ha sido lineal aplicando los tipos que figuran en el siguiente cuadro:

Descripción	Años
* Construcciones	2%
* Instalaciones técnicas	Del 2% al 10%
* Maquinaria	Del 8% al 10%
* Mobiliario	10%
* Equipos para procesos de información	20%
* Elementos de transporte	20%
* Plantaciones (Variable según plantación)	Del 3,3% al 25%

El coste de los trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado material asciende a 2.135.593 ptas.

4.2 Inmovilizado financiero:

Las participaciones en empresas asociadas (20% en caso de títulos sin cotización y 3% si cotizasen) se contabilizan por el precio de adquisición. Respecto a la dotación de la provisión necesaria para corregir su valor se ha atendido a la evolución de los fondos propios de las sociedades participadas, excepto en el caso de Fletamentos Marítimos, S.A., empresa que cotiza en Bolsa. En este caso se ha atendido al criterio de la cotización basándonos por tanto, en la evolución del mercado y de esta forma aplicando estrictamente el principio de prudencia valorativa.

Los demás valores negociables se han registrado al coste de adquisición a la suscripción o a la compra. Dicho valor ha sido corregido al final del ejercicio cuando el precio de mercado era inferior al de adquisición. Por tratarse de valores no admitidos a cotización se ha tomado como valor de mercado el valor teórico contable.

4.3. Créditos no comerciales:

Se han registrado por el importe entregado. La diferencia entre dicho importe y el nominal de los créditos se considera ingreso por intereses en el ejercicio en que se devengan.

Las provisiones contra resultados se han dotado teniendo en cuenta el riesgo de recuperación.

4.4. Existencias:

Se valoran al precio de adquisición o al coste medio de producción según corresponde. Cuando su valor de mercado es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción se dota la provisión correspondiente con cargo a los resultados del ejercicio.

4.5. Deudas no comerciales:

Figuran por su valor de reembolso, contabilizándose los intereses devengados como gastos financieros del ejercicio. Las cuentas de crédito figuran por el importe dispuesto.

4.6. Clientes, proveedores, deudores y acreedores de tráfico:

Figuran por su valor nominal.

Las correcciones valorativas se incorporan dotando contra los resultados las provisiones necesarias en función del riesgo que presenten las posibles insolvencias con respecto al cobro o recuperación de los activos de que se trate.

4.7. Impuesto sobre beneficios:

El impuesto devengado en el ejercicio es cero.

4.8. Ingresos y gastos:

Se han registrado tal y como determinan las normas de valoración 17ª y 18ª del Plan General de Contabilidad.

5.- Inmovilizado.-

5.1. Inmovilizado material:

a) Evolución del inmovilizado material:

INMOVILIZADO MATERIAL	Saldo Inicial	Altas o traspasos	Bajas o traspasos	Saldo final
Coste de las Inmovilizaciones				
* Terrenos y bienes naturales	827.459		2.836	824.623
* Construcciones	150.798			150.798
* Instalaciones técnicas	469.026	1.479		470.505
* Maquinaria	48.419	11.576		59.995
* Mobiliario	5.000			5.000
* Equipos de proceso de información	5.457			5.457
* Elementos de transporte	5.202			5.202
* Otro inmovilizado material	214.030		6.250	207.780
* Anticipos e inmovilizaciones en curso	23.446		5.575	17.871
TOTAL COSTE	1.748.837	13.055	14.661	1.747.231

b) Evolución de la amortización acumulada:

AMORTIZACION DEL INMOVILIZADO MATERIAL	Saldo Inicial	Altas o traspasos	Bajas o traspasos	Saldo final
* Construcciones	468	156		624
* Instalaciones técnicas	201.044	6.556		207.600
* Maquinaria	22.275	7.042		29.317
* Mobiliario	2.000	500		2.500
* Equipos de proceso de información	5.457			5.457
* Elementos de transporte	4.727	158		4.885
* Otro inmovilizado material	77.732	13.968		91.700
TOTAL AMORTIZACION	313.703	28.380		342.083

c) Los bienes afectos a garantías son pequeñas zonas de las fincas de Balsares y Dehesa Borja que responden frente a préstamos concertados por la Sociedad con el Banco de Crédito Agrícola y con la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA.

5.2. Inversiones financieras:

a) Evolución del inmovilizado financiero:

* Empresas asociadas:

INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	Saldo Inicial	Altas o traspasos	Bajas o traspasos	Saldo final
Empresas Asociadas				
* Participaciones	1.548.779		76.563	1.472.216
* Provisión depreciación de Valores Negociables	(149.432)		(40.752)	(108.680)
TOTAL EMPRESAS ASOCIADAS	1.399.347		35.811	1.363.536

* Otras empresas:

INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	Saldo Inicial	Altas o traspasos	Bajas o traspasos	Saldo final
Otras inversiones financieras				
* Inversiones financieras permanentes	216.449	146		216.595
* Provisión por depreciac. de valores negociables	(166.820)			(166.820)
TOTAL OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS	49.629	146		49.774

b) Evolución de las inversiones financieras temporales:

* Empresas asociadas:

INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	Saldo Inicial	Altas o traspasos	Bajas o traspasos	Saldo final
Empresas Asociadas				
* Créditos	26.635		26.332	303
TOTAL EMPRESAS ASOCIADAS	26.635		26.332	303

* Otras empresas:

INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	Saldo Inicial	Altas o traspasos	Bajas o traspasos	Saldo final
Otras inversiones financieras				
* Créditos por enajena. Inmovi y otros	187.115	171		187.286
* Provisión insolvencias de crédito	(19.237)			(19.237)
TOTAL OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS	167.878	171		168.049

c) Información sobre las empresas asociadas:

Nombre de la Sociedad	Participación	Actividad
* Monduber, S.A.	34,83%	Inmobiliaria
* Proirsa, S.L.	35%	Inmobiliaria
* Els Marells, S.A.	49%	Explotación Hotelera
* Fletamentos Marítimos, S.A.	16,35%	Transporte marítimo
* Agrios, S.A.	40%	Agrícola - Servicios

Denominación y domicilio	Capital	Reservas	Rltado 1.996	Rltado extraord. 1.996
* Monduber, S.A., Madrid	3.000.000	(561.102)	(58.528)	---
* Proirsa, S.L. Madrid	6.000	(6.558)	8.415	9.023
* Els Marells, S.A. Gandía ²	10.000	(3.784)	(1.177)	14.696
* Fletamentos Marítimos, S.A. Ceuta	2.445.000	955.281	(97.267)	11.671
* Agrios, S.A. Madrid ²	15.625	(11.851)	5.027	50

Los valores según libros de las diferentes participaciones de capital son las siguientes:

Nombre de la Sociedad	Valor teórico
* Monduber, S.A.	829.082
* Proirsa, S.L.	2.749
* Els Marells, S.A. ²	2.468
* Fletamentos Marítimos, S.A.	540.042
* Agrios, S.A. ²	3.520

²Los datos facilitados están referidos al balance de situación y a la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de Diciembre de 1.995

Las acciones de Fletamentos Marítimos cotizan en Bolsa. La cotización media del último trimestre del ejercicio fue del 124% y la del cierre del 113%.

d) Información sobre los créditos concedidos por la empresa:

La sociedad ha concedido créditos a empresas asociadas por importe de 303.362 ptas. y a terceros por 187.286.535 ptas. recibiendo por los mismos como garantía de carácter real un terreno de uso industrial. El importe de la línea de crédito correspondiente a la hipoteca que grava el terreno asciende a 200.000.000 de ptas.. Al cierre del ejercicio el importe del crédito era de 166.754.551 ptas..

6.- Existencias.-

Las existencias que figuran en el activo por una cantidad fija ascienden a 82.300.748 ptas. y corresponden a existencias inmobiliarias.

7.- Fondos propios.-

7.1. Evolución:

FONDOS PROPIOS	Saldo Inicial	Altas o traspasos	Bajas o traspasos	Saldo final
* Capital social	2.000.000			2.000.000
* Reserva legal	29.234			29.234
* Reservas estatutarias	660			660
* Reservas especiales y voluntarias	1.015.823	109.679		1.125.502
* Reserva acciones propias y de la dominante	109.679		109.679	
* Resultados negativos de ejercicios anteriores	(351.531)	(56.044)		(407.575)
* Pérdidas y ganancias	(56.044)	51.935	(56.044)	51.935
TOTAL FONDOS PROPIOS	2.747.821	105.570	53.635	2.799.756

7.2. Composición del capital social:

El capital suscrito de la Sociedad está formado por 4.000.000 de acciones de 500 ptas. de nominal que totalizan los 2.000.000.000 ptas. que figuran en la partida de capital suscrito del pasivo del balance de situación, todas ellas están admitidas a cotización.

8.- Subvenciones.-

Le han sido concedidas varias subvenciones por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha por un importe total de 5.493.962 ptas. para ayuda en la explotación de determinados cultivos. La concesión de las mismas tiene asociada una serie de condiciones que hasta la fecha la Sociedad viene cumpliendo correctamente.

9.- Provisiones para riesgos y gastos.-

Evolución de las provisiones para riesgos y gastos:

PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	Saldo Inicial	Altas o traspasos	Bajas o traspasos	Saldo final
* Provisión para responsabilidades (cubre el gasto de auditoría)	4.830		3.592	1.238
TOTAL PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	4.830		3.592	1.238

10.- Deudas no comerciales.-

10.1. Importe de las deudas con vencimiento en los cinco años siguientes:

a) Deudas no comerciales correspondientes a préstamos recibidos de entidades de crédito:

(Cifras en miles de ptas.)	Importe
* Deudas con vencimiento en el año 1.997	57.356
* Deudas con vencimiento en el año 1.998	9.978
* Deudas con vencimiento en el año 1.999	9.318
* Deudas con vencimiento en el año 2.000	9.318
* Deudas con vencimiento en el año 2.001	9.318
* Deudas con vencimiento posterior al año 2.001	22.584
TOTAL	117.872

Las deudas con garantía real, ya consideradas en el anterior cuadro, ascienden a 49.159.500 ptas.

10.2. Desglose de otras deudas no comerciales.

* Otras Deudas	Corto	Largo	TOTAL
* Deudas por préstamos recibidos	2.577		2.577
* Proveedores de inmovilizado	12.490	18.000	30.490
TOTAL OTRAS DEUDAS	15.067	18.000	33.067

10.3. Otra información:

El tipo de interés medio de las deudas no comerciales es variable.

La empresa tiene tres pólizas de crédito de 9.000.000 ptas., 3.000.000 y de 5.000.000 ptas.. Ambas están totalmente dispuestas y se han incluido en el cuadro a) del apartado 10.1.

Los gastos financieros devengados y no pagados ascienden a 4.084.449 ptas.

11.- Situación fiscal.-

a) Impuesto de Sociedades:

El impuesto devengado en el ejercicio es cero. Existen bases imponibles negativas a compensar. Dicho crédito fiscal no se ha registrado en ejercicios anteriores en aplicación del principio de prudencia valorativa, puesto que no existía una seguridad razonable sobre la compensación de las pérdidas con beneficios futuros.

De acuerdo con la legislación fiscal, Rústicas, S.A. tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación desde el 1 de enero de 1.991.

12.- Garantías comprometidas con terceros.-

Las garantías comprometidas con terceros son las que corresponden a los préstamos hipotecarios mencionados en el apartado 10.

13.- Ingresos y gastos.-

13.1. Desglose del consumo de mercaderías, materias primas y otras materias consumibles:

CONSUMO DE MATERIAS CONSUMIBLES	Importe
* Compras de materias primas	11.553
* Compras de otros aprovisionamientos	2.885
* Variación de existencias de materias primas	968
* Variación de existencias de otros aprovisionamientos	
TOTAL CONSUMO MATERIAS CONSUMIBLES	15.406

13.2. Desglose de las cargas sociales:

CARGAS SOCIALES	Importe
* Aportaciones y dotaciones para pensiones	
* Otras cargas sociales	9.777
TOTAL CARGAS SOCIALES	9.777

13.3 Distribución del importe neto de la cifra de negocios:

CONCEPTO	Importe
* Venta de productos terminados	66.688
* Prestaciones de servicios	52.021
* Ingresos accesorios de la explotación	20.743
TOTAL	139.452

13.4 Desglose del personal medio distribuido por categorías:

CATEGORIA PROFESIONAL	NUMERO
* Titulados superiores y de grado medio	1
* Jefes y oficiales de Administración	1
* Capataces, tractoristas-especialistas	4
* Peones	16
TOTAL	22

13.5 Comentario de los gastos e ingresos extraordinarios relevantes:

Los gastos extraordinarios corresponden básicamente a la liquidación realizada por la Confederación Hidrográfica del Tajo por 6.431.666 pesetas.

Respecto a los gastos y pérdidas de ejercicios anteriores, son debidos básicamente a gastos correspondientes a 1.995.

Los ingresos extraordinarios son poco relevantes y corresponden sobre todo a regularizaciones de saldos.

13.6. Prestaciones a los Administradores:

Los consejeros de la Sociedad no han recibido ningún tipo de retribución en el ejercicio 1.996

14.- Cuadro de financiación:

CUADRO DE FINANCIACION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 1.995 (en miles de ptas.)		
CALCULO DEL RESULTADO AJUSTADO DEL EJERCICIO	1.996	1.995
* Resultado del ejercicio	51.935	(56.044)
+ Dotación a las amortizaciones y provisiones de inmovilizado	77.586	125.606
+ Dotación a la provisión para riesgos y gastos		2.400
+ Pérdidas en la enajenación de inmovilizado	5.169	5.962
- Excesos de provisiones de inmovilizado	(78.618)	(109.467)
- Beneficios en la enajenación del inmovilizado	(33.222)	(39.167)
* Resultado ajustado del ejercicio	22.850	(70.710)

APLICACIONES	1.996	1.995
1. Recursos aplicados en las operaciones		70.710
2. Adquisiciones de inmovilizado:		
a) Inmovilizaciones materiales	15.031	16.438
b) Inmovilizaciones financieras		
b1) Empresas del grupo		
b2) Empresas asociadas	2.949	836.320
b3) Otras inversiones financieras	145	45.170
3. Adquisiciones de acciones propias		
4. Cancelación o traspaso a corto plazo de deuda a largo plazo:		
a) Empréstitos y otros pasivos análogos	14.727	14.031
b) De proveedores de inmovilizado y otros		16.291
TOTAL DE APLICACIONES	32.852	998.960
EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES	208.340	180.916
(AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)		

ORIGENES	1.996	1.995
1. Recursos procedentes de las operaciones	22.850	
2. Deudas a largo plazo		
a) Empréstitos y otros pasivos análogos		
3. Enajenación de inmovilizado		
a) Inmovilizaciones materiales	25.713	4.227
b) Inmovilizaciones financieras		
b1) Empresas asociadas	79.076	1.175.649
4. Enajenación de acciones propias	113.553	
TOTAL ORIGENES	241.192	1.179.876
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES		
(DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE)		

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE		
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 1.996	Aumentos	Disminuciones
1. Existencias		4.965
2. Deudores	60.204	
3. Acreedores	215.750	
4. Inversiones financieras temporales		26.161
5. Tesorería		34.059
6. Ajustes por periodificación		2.429
TOTAL	275.954	67.614
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE		208.340

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE		
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 1.995	Aumentos	Disminuciones
1. Existencias		26.960
2. Deudores		13.651
3. Acreedores	281.916	
4. Inversiones financieras temporales		65.856
5. Tesorería	31.773	
6. Ajustes por periodificación		26.306
TOTAL	313.689	132.773
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE		180.916

Cuentas formuladas en Madrid, a 30 de Marzo de 1.997.

VI. INFORME DE GESTIÓN DE LA SOCIEDAD RUSTICAS, S.A.

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 1.996

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- La Economía Internacional

Durante el año de 1.996 parece imponerse en todos los países de la Unión Europea la voluntad política de alcanzar la unión monetaria en 1.999, lo que conlleva que los distintos gobiernos nacionales vayan orientando sus decisiones económicas hacia lo que se llama convergencia de Maastricht.

1.2.- La Economía Española

Con estas perspectivas España no puede resultar una excepción, y con su política económica en esa dirección se están consiguiendo unos notables resultados impensables un año antes.

La inflación, -3,2%-, es la más baja de los últimos 28 años.

El déficit público se reduce hasta el 3,3 % del PIB, magnitud que en el ejercicio aumenta al 2,5%.

Mejora el empleo, -fundamentalmente en el sector servicios -, y con estos referentes el Banco de España, dentro de su autonomía, decide tras sucesivas rebajas fijar el precio del dinero en el 6,25%.

La bondad intrínseca de estas magnitudes, sea cualquiera la razón que las provoca, justifica una valoración positiva del futuro económico.

Por ello, la sensación de que la "economía va mejor" fue generalizándose a lo largo del año y así lo recogen sondeos y encuestas de opinión.

1.3.- El Sector Agrario Español

El panorama agrario español, y por razones de su diversidad geográfica, ha sido vario.

La producción final agraria en 1.996 experimentó un crecimiento en valor de un 16%, para situarse en 4,4 billones de pesetas frente a los 3,8 billones de pesetas de la campaña anterior. De ella 700.000 millones corresponden a subvenciones comunitarias que han afectado de muy diversa manera a las distintas Comunidades Autónomas. Así a título de ejemplo se limitan las ayudas a frutas y hortalizas, y se estabilizan las cuotas lácteas y las primas de vacuno.

Por otra parte las buenas cosechas corrigen las bajas de precio de cereales y girasol que, a su vez, sufren penalizaciones de la PAC por haberse excedido la superficie de siembra.

Al tiempo, y porque de una parte parece iniciarse un nuevo ciclo climatológico, -el húmedo-, y de otra por las propias correcciones estructurales introducidas en los años secos, la mayor disponibilidad de agua permitieron en 1.996, -y creemos que lo va a hacer posible en lo sucesivo-, la aplicación de las tierras a cultivos más intensivos. Con ello se favorecerán los arrendamientos y prestaciones de servicios, lo que provocará ingresos superiores a los derivados de la PAC, especialmente a partir de ahora que se reducirán notablemente las subvenciones conforme a los últimos criterios sobre regionalización.

2.- SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD. NUESTRO EJERCICIO

2.1.- Explotaciones Agrarias

2.1.1.- Balsares-Alicante

La actividad agrícola, tal y como hemos señalado, ha mejorado en alguna medida como consecuencia de la mayor disponibilidad en cantidad y calidad de las aguas de riegos y que han permitido cultivos más exigentes y de mayor proyección. De este modo se contrata mejor y, consiguientemente, aumentan las prestaciones de servicio como actividad complementaria.

Las expectativas que genera el desarrollo del Arco Mediterráneo son cada vez más evidentes. Existen proyectos de promoción institucional de alto nivel turístico. Su influencia en Alicante será muy beneficiosa para esta finca que a su vez tiene oportunidad de nuevos planes generales de urbanización en Elche y Santa Pola.

2.1.2.- Barcilés-Toledo

Desde la perspectiva industrial se mantiene el alquiler de todas las cámaras frigoríficas en los términos del contrato, lo que supone la utilización de un bien, y su rentabilidad, que en años anteriores se encontraba abandonada.

Se ha hecho extensivo hasta 87,70 has. el contrato de cesión para cultivo de alfalfa, actualizando su renta.

También, y en régimen de arrendamiento, se aumentó la superficie de ajos con resultados discretos, y para dar mayor versatilidad a los cultivos posibles.

Tal y como anunciábamos en nuestro último informe, hemos seguido cultivando trigo duro, maíz y espárragos. De acuerdo con aquellos criterios se ha reducido la superficie de trigo, que terminaremos por suprimir por su escasa rentabilidad. El pobre resultado del maíz se

atribuye a un episodio climatológico. Han sido muy estimables los resultados de la esparraguera, si bien el futuro de este cultivo dependerá de su supervivencia para soportar las cuotas pendientes de amortización.

Finalmente recogemos en este ejercicio los resultados positivos de la corta de 8,5 has. de nuestra chopera.

En general, y con relación a esta finca, es este un ejercicio de transición en espera de conseguir mejores resultados económicos, y que resultan esperanzadores con la evolución a cultivos como alfalfa, ajos, melones, y un incremento del cultivo del maíz.

2.1.3. - Dehesa de Borja-Valencia

Se han mantenido los ingresos por cultivos hortícolas típicos de la zona en régimen de arrendamiento de duración inferior al año agrícola.

La campaña citrícola se corresponde con los rendimientos atribuibles a plantaciones de las características de esta finca. Se proyecta una ampliación de superficie de unas 20 has., con variedades actualmente más calificadas.

En los terrenos ubicados en el término municipal de Xeresa, -225 has-, y que en su día fueron coto arrocero, se interesa el proyecto de una zona deportiva integrada fundamentalmente por un campo de golf, con hotel y otros servicios. Este proyecto, se encuentra actualmente en la fase inicial de estudio, para precisar las actuaciones que, con absoluto respeto al medio ambiente, permitan la ejecución de este programa que no dudamos en calificar de alto nivel turístico.

2.2. - Otras Perspectivas

Las expectativas transagrarias que nuestro patrimonio inmobiliario puede generar en la Comunidad Valenciana, y como ya apuntábamos anteriormente, se han empezado a materializar

con el proyecto de la reparcelación de una pequeña superficie en el Caserío de Balsares.

Puede pensarse en este sentido que el proyecto de futuro de la nueva legislación sobre el suelo urbanizable, podrá favorecer actuaciones de este tipo, sobre todo en parajes de tan alto valor urbanístico como los de Dehesa de Borja en Valencia y Balsares en Alicante.

2.3.- Personal

Siguiendo el criterio ya aprobado años atrás, y en orden a redimensionar las plantillas de conformidad con las necesidades actuales de las explotaciones agrarias y las nuevas exigencias técnicas de los cultivos, hemos introducido algún ajuste que suponen economías sustanciales de los gastos por este concepto.

2.4.- Resultados

Como se desprende de las cuentas que se presentan a la Junta General, y como consecuencia de la política empresarial que hemos venido desarrollando, el ejercicio actual ofrece un resultado satisfactorio de 52 millones de pesetas de beneficios, y cuya propuesta de aplicación según se hace también constar, es para compensar pérdidas de ejercicios anteriores.

Con las normales cautelas que la actividad agrícola impone, hemos de señalar que dicho resultado aparece como una línea esperanzadora en el horizonte de nuestras actividades, fruto del esfuerzo y dedicación para superar las muchas dificultades que ello encierra y que deseamos constituya una evidente muestra de una inversión en la tendencia que se seguía años atrás.

3.-OPERACIONES CON ACCIONES PROPIAS.

La sociedad durante el ejercicio 1.996 ha vendido las acciones propias que tenía en cartera. Las acciones propias fueron adquiridas por 109.678.723 pesetas y se vendieron por 113.552.826 pesetas.

El valor nominal del total de las acciones propias en cartera y vendido durante el ejercicio 1.996 fue de 59.616.000 correspondiente a 119.232 acciones.

En Madrid, a 30 de Marzo de 1.997