

COMISIÓN DE VALORES
MERCADO

15.000

FFC

29476

RUSTICAS, S.A.

Registro de Auditorías
Emisoras
Nº 5598

CUENTAS ANUALES E

INFORME DE GESTION

EJERCICIO 1.997

En Madrid, 30 de Marzo de 1.998

I. INDICE.

I. INDICE.

II. INFORME DE AUDITORIA.

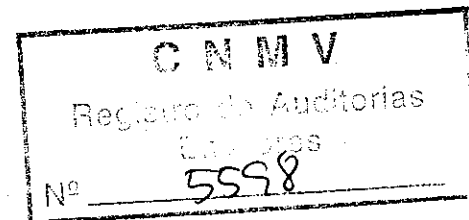
III. BALANCE DE SITUACION.

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

Prima 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 1.997, 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 1.997, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1.997. Con fecha 20 de Mayo de 1.997 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1.996 en el que expresamos una opinión sin salvedades.

3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1.997 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 1.997 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 1.997, 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 1.997. 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.)

Francisco Blázquez Ortiz

En Madrid, 8 de Mayo de 1.998.

A C T I V O

		31-Dic-97	31-Dic-96
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS:	110000		
B) INMOVILIZADO:	120000	2.745.941.606	2.818.456.101
I. Gastos de establecimiento	121000		
II. Inmovilizaciones inmateriales	122000		
6. Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	122060	3.568.104	
9. Amortizaciones	122090	(992.904)	
III. Inmovilizaciones materiales	123000		
1. Terrenos y construcciones	123010	919.077.000	975.420.790
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	123020	526.368.534	530.499.559
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	123030	10.456.733	5.000.000
4. Anticipos e inmovilizaciones en curso	123040	19.148.737	17.871.741
5. Otro inmovilizado	123050	202.268.221	218.438.702
7. Amortizaciones	123070	(360.008.596)	(342.084.281)
IV. Inmovilizaciones financieras	124000		
1. Participaciones en empresas del grupo	124010	79.446.864	
3. Participaciones en empresas asociadas	124030	1.297.532.369	1.472.216.849
4. Créditos a empresas asociadas	124040		
5. Cartera de valores a largo plazo	124050	216.594.171	216.594.171
8. Provisiones	124080	(167.517.627)	(275.501.430)
V. Acciones propias	125000		
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	126000		

A C T I V O

31-Dic-97

31-Dic-96

		31-Dic-97	31-Dic-96
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS:	130000	163.744	
D) ACTIVO CIRCULANTE:	140000	494.438.556	422.580.463
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	1.548.678
3. Productos en curso y semiterminados	142030	44.836.445	
4. Productos terminados	142040		3.758.719
6. Anticipos	142060	40.000	1.200.000
III. Deudores	143000		
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	143010	5.639.244	29.509.085
4. Deudores varios	143040	98.826.091	123.772.397
5. Personal	143050	213	
6. Administraciones públicas	143060	49.621.940	
IV. Inversiones financieras temporales	144000		
4. Créditos a empresas asociadas	144040		303.362
6. Otros créditos	144060	221.810.647	187.286.535
8. Provisiones	144080	(53.643.939)	(19.237.427)
V. Acciones propias a corto plazo	145000		
VI. Tesorería	146000	37.045.499	4.226.893
VII. Ajustes por periodificación	147000	5.725.683	7.224.166
TOTAL GENERAL (A+B+C+D)	100000	3.240.543.906	3.241.036.564

PASIVO

		31-Dic-97	31-Dic-96
A) FONDOS PROPIOS:	210000	2.854.781.499	2.799.755.464
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
4. Reservas estatutarias	214040	659.850	659.850
5. Otras reservas	214050	1.125.501.641	1.125.501.641
V. Resultados de ejercicios anteriores	215000		
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores	215020	(355.639.970)	(407.575.048)
VI. Pérdidas y ganancias (Beneficios)	216000	55.026.035	51.935.078
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	217000		
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS:	220000		
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS:	230000	1.000.000	1.238.400
3. Otras provisiones	230030	1.000.000	1.238.400
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO:	240000	90.210.006	79.851.523
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	241000		

PASIVO

D) ACREEDORES A LARGO PLAZO (Continuación)

		31-Dic-97	31-Dic-96
II. Deudas con entidades de crédito	242000		
2. Otras deudas con entidades de crédito a largo plazo	242020	69.401.857	60.518.190
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas	243000		
IV. Otros acreedores	244000		
2. Otras deudas	244020	19.474.816	18.000.000
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	244030	1.333.333	1.333.333
V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	245000		
VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	246000		
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO:	250000	294.552.401	360.191.177
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	251000		
II. Deudas con entidades de crédito	252000		
1. Préstamos y otras deudas	252010	43.104.108	57.356.306
2. Deudas por intereses	252020	5.375.849	4.084.449
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	253000		
1. Deudas con empresas asociadas	253010	17.460.520	

PASIVO

31-Dic-97

31-Dic-96

<i>E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (Continuación)</i>			
IV. Acreedores comerciales	254000		
1. Anticipos recibidos por pedidos	254010	500.000	1.425.940
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	254020	199.779.096	265.033.783
3. Deudas representadas por efectos a pagar	254030		5.000.000
V. Otras deudas no comerciales	255000		
1. Administraciones públicas	255010	5.169.957	6.078.002
3. Otras deudas	255030	15.161.863	15.067.732
4. Remuneraciones pendientes de pago	255040	1.491.008	1.711.065
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	255050	1.050.000	1.050.000
VI. Provisiones para operaciones de tráfico	256000		
VII. Ajustes por periodificación	257000	5.460.000	3.383.900
<i>F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO:</i>	260000		
TOTAL GENERAL (A+B+C+D+E+F)	200000	3.240.543.906	3.241.036.564

IV. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE RUSTICAS, S.A.: EJERCICIO 1.997

D E B E		31-Dic-97	31-Dic-96
A) GASTOS (A.1a A.16):			
A.1. Reducción de existencias productos terminados y en curso	300000		
A.1. Reducción de existencias productos terminados y en curso	301000	3.758.719	4.945.281
A.2. Aprovisionamientos	302000		
a) Consumo de mercaderías	302010	2.963.744	
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	302020	19.346.620	15.406.496
c) Otros gastos externos	302030	14.759.147	14.226.895
A.3. Gastos de Personal	303000		
a) Sueldos, salarios y asimilados	303010	42.651.230	41.209.429
b) Cargas sociales	303020	10.303.932	9.777.321
A.4. Dotación para amortizaciones de inmovilizado	304000	28.225.603	27.201.961
A.5. Variaciones provisiones tráfico	305000		
A.6. Otros gastos de explotación	306000		
a) Servicios exteriores	306010	62.386.985	52.992.588
b) Tributos	306020	7.370.054	3.100.191
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACION:			
(B1+B2+B3+B4-A1-A2-A3-A4-A5-A6).....	301900	27.429.523	53.336.087
A.7. Gastos financieros y gastos asimilados	307000		
c) Por otras deudas	307030	16.318.367	51.631.256
A.8. Variación de las provisiones de inversiones financieras	308000	(56.053.211)	(28.233.900)
A.9. Diferencias negativas de cambio	309000		
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS			
(B5+B6+B7+B8-A7-A8-A9).....	302900	40.211.931	
D E B E		31-Dic-97	31-Dic-96
A.III. BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
(A1+AII-B1-BII).....	303900	67.641.454	30.091.128
A.10. Variación provisiones inmov. material, inmaterial y cartera de control	310000		
A.11. Pérdidas procedentes del inmov.mat., inmat. y cartera de control	311000	53.038.400	226.327
A.12. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	312000		4.942.684
A.13. Gastos extraordinarios	313000	886.529	7.284.398
A.14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios	314000	3.252.994	2.562.223
A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS			
(B9+B10+B11+B12+B13-A10-A11-A12-A13-A14).....	304900		21.843.950
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS			
(AIII+AIV-BIII-BIV).....	305900	11.670.241	51.935.078
A.15. Impuesto de Sociedades	315000	(43.355.794)	
A.16. Otros impuestos	316000		
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)			
(AV-A15-A16).....	306900	55.026.035	51.935.078

H A B E R		31-Dic-97	31-Dic-96
B) INGRESOS (B.1 a B.8):	400000		
B.1. Importe neto de la cifra de negocios	401000		
a) Ventas	401010	74.801.440	66.688.381
b) Prestaciones de servicios	401020	28.726.666	72.765.704
B.2. Aumento de existencias y de productos terminados y en curso	402000	44.836.445	
B.3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	403000	2.869.871	2.135.593
B.4. Otros ingresos de explotación	404000		
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	404010	63.969.185	75.112.609
b) Subvenciones	404020	3.991.950	5.493.962
B.I. PERDIDAS DE EXPLOTACION:			
(A1+A2+A3+A4+A5+A6-B1-B2-B3-B4).....	401900		
B.5. Ingresos de participaciones en capital	405000		
B.6. Ingresos de otros valores negociables y créditos del activo inmov.	406000		
B.7. Otros intereses e ingresos asimilados	407000		
c) De empresas fuera del grupo	407030	477.087	152.397
B.8. Diferencias positivas de cambio	408000		
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS			
(A7+A8+A9-B5-B6-B7-B8).....	402900		23.244.959

H A B E R		31-Dic-97	31-Dic-96
B.III. PERDIDAS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
(B1+BII-AI-AII).....	403900		
B.9. Beneficios enajenación inmov.inmat., material y cartera de control	409000	1.097.539	24.403.241
B.10. Beneficios de operac.con acc. propias	410000		8.818.787
B.11. Subvenc.de capital transferidas a Rtdo.	411000		
B.12. Ingresos extraordinarios	412000	109.171	3.637.554
B.13. Ingresos y beneficios otros ejercicios	413000		
B.IV. RTDOS.EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS			
(A10+A11+A12+A13+A14-B9-B10-B11-B12-B13).....	404900	55.971.213	
B.V. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS			
(BIII+BIV-AIII-AIV).....	405900		
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)			
(BV+A15+A16).....	406900		

V. MEMORIA DE RUSTICAS, S.A.

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 1.997.

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. Organó 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.

Las participaciones en empresas del grupo y asociadas no son significativas, por ello, la empresa no presenta las cuentas anuales del grupo consolidado.

3.- Propuesta de distribución de resultados.-

La sociedad ha obtenido unos beneficios de 55.026.035 ptas en el ejercicio 1.997, el cual se destinará:

- * 10% a la Reserva Legal: 5.502.603 ptas
- * Resto a la compensación de pérdidas de ejercicios anteriores: 49.523.432.

4.- Normas de valoración.-

4.1. Inmovilizado inmaterial:

Está compuesto en su totalidad por un arrendamiento financiero suscrito por la sociedad. En su contabilización se ha atendido a lo dispuesto en la norma de valoración 5ª f) del Plan General de Contabilidad. Las dotaciones a la amortización del inmovilizado inmaterial se han realizado según la duración del contrato.

4.2. 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 2.869.871 ptas.

4.3. Inmovilizado financiero:

Las participaciones en empresas asociadas (20% en caso de títulos sin cotización y 3% si cotizasen) y del grupo 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.

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.

4.4. 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.

4.5. Existencias:

Se valoran al precio de adquisición o al coste medio de producción según corresponda. 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.

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. Impuesto sobre beneficios:

El impuesto devengado en el ejercicio es 3.501.072 ptas.

4.9. 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 inmaterial:

a) Evolución del inmovilizado inmaterial:

INMOVILIZADO INMATERIAL	Saldo Inicial	Altas o traspasos	Bajas o traspasos	Saldo final
Coste de las Inmovilizaciones				
* Derechos sobre bienes en leasing:		3.568		3.568
TOTAL COSTE		3.568		3.568

b) Evolución de la amortización acumulada:

AMORTIZACION DEL INMOVILIZADO INMATERIAL	Saldo Inicial	Altas o traspasos	Bajas o traspasos	Saldo final
* Derechos sobre bienes en leasing		993		993
TOTAL AMORTIZACION		993		993

c) Condiciones del contrato de leasing:

En el cuadro que figura a continuación se resumen las condiciones más relevantes del contrato de arrendamiento financiero suscrito por la empresa:

BIEN SUJETO A LEASING	COSTE DEL BIEN	COSTE OPCION DE COMPRA	DURACION CONTRATO	CUOTAS PAGADAS	CUOTAS PENDIENTES
* Tractor	3.568	105	3 años	1.158	2.633

5.2. Inmovilizado material:

a) Evolución del inmovilizado material:

INMOVILIZADO MATERIAL	Saldo Inicial	Altas o traspasos	Bajas o traspasos	Saldo final
C o s t e de las Inmovilizaciones				
* Terrenos y bienes naturales	824.623		50.172	774.451
* Construcciones	150.798		6.172	144.626
* Instalaciones técnicas	470.505		8.230	462.275
* Maquinaria	59.995	4.098		64.093
* Mobiliario	5.000			5.000
* Equipos de proceso de información	5.457			5.457
* Elementos de transporte	5.202			5.202
* Otro inmovilizado material	207.780		10.714	197.066
* Anticipos e inmovilizaciones en curso	17.871	1.277		19.148
TOTAL COSTE	1.747.231	5.375	75.288	1.677.318

b) Evolución de la amortización acumulada:

AMORTIZACION DEL INMOVILIZADO MATERIAL	Saldo Inicial	Altas o traspasos	Bajas o traspasos	Saldo final
* Construcciones	624	44		668
* Instalaciones técnicas	207.600	3.993		211.593
* Maquinaria	29.317	4.659		33.976
* Mobiliario	2.500	500		3.000
* Equipos de proceso de información	5.457			5.457
* Elementos de transporte	4.885	158		5.043
* Otro inmovilizado material	91.700	8.571		100.271
TOTAL AMORTIZACION	342.083	17.925		360.008

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.

5.3. Inversiones financieras:

a) Evolución del inmovilizado financiero:

* Empresas del grupo.

INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	Saldo Inicial	Altas o traspasos	Bajas o traspasos	Saldo final
Empresas del Grupo				
* Participaciones		79.446		79.446
* Provisión depreciación de Valores Negociables				
TOTAL EMPRESAS DEL GRUPO		79.446		79.446

* Empresas asociadas:

INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	Saldo Inicial	Altas o traspasos	Bajas o traspasos	Saldo final
Empresas Asociadas				
* Participaciones	1.472.216		174.684	1.297.532
* Provisión depreciación de Valores Negociables	(108.680)		(107.983)	(697)
TOTAL EMPRESAS ASOCIADAS	1.363.536		66.701	1.296.835

* Otras empresas:

INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	Saldo Inicial	Altas o traspasos	Bajas o traspasos	Saldo final
Otras inversiones financieras				
* Inversiones financieras permanentes	216.595			216.595
* Provisión por depreciac.de valores negociables	(166.820)			(166.820)
TOTAL OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS	49.774			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	303		303	
TOTAL EMPRESAS ASOCIADAS	303		303	

* Otras empresas:

INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	Saldo Inicial	Altas o traspasos	Bajas o traspasos	Saldo final
O t r a s inversiones financieras				
* Créditos por enajena. Inmovi y otros	187.286	34.525		221.811
* Provisión insolvencias de crédito	(19.237)	(34.407)		(53.644)
TOTAL OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS	168.049	118		168.167

c) Información sobre las empresas del grupo:

Nombre de la Sociedad	Participación	Actividad
* Xeresa Golf, S.A.	96,19%	Explotación hotelera
* Xeresa Resort, S.A.	95%	Explotación hotelera

Denominación y domicilio	Capital	Reservas	Rltado 1.997	Rltado extraord. 1.997
* Xeresa Golf, S.A. Valencia	525.000	-----	-----	-----
* Xeresa Resort, S.A. Valencia	400.000	-----	-----	-----

d) 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.	10,67%	Transporte marítimo
* Agrios, S.A.	40%	Agrícola - Servicios

Denominación y domicilio	Capital	Reservas	Rltado 1.997	Rltado extraord. 1.997
* Monduber, S.A., Madrid	3.000.000	(626.051)	(13.541)	
* Proirsa, S.L. Madrid	6.000	1.856	(20)	
* Els Marells, S.A. Gandía ²	10.000	(4.962)	2.116	1.875
* Fletamentos Marítimos, S.A. Ceuta	2.445.000	858.013	(296.465)	(229.442)
* Agrios, S.A. Madrid ²	15.625	(6.825)	6.699	177

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

Nombre de la Sociedad	Valor teórico
* Monduber, S.A.	822.130
* Proirsa, S.L.	2.742
* Els Marells, S.A. ²	3.505
* Fletamentos Marítimos, S.A.	320.799
* Agrios, S.A. ²	6.200

Las acciones de Fletamentos Marítimos cotizan en Bolsa. La cotización media del último trimestre del ejercicio fue del 75,6% y la del cierre del 89%.

d) Información sobre los créditos concedidos por la empresa:

La sociedad ha concedido créditos a terceros por 221.810.647 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..

²Los datos facilitados están referidos al balance de situación y a la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de Diciembre de 1.996

6.- Existencias.-

Las existencias que figuran en el activo ascienden a 129.373.178 ptas. y corresponden básicamente a existencias inmobiliarias y a productos en curso.

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	1.125.502			1.125.502
* Reserva acciones propias y de la dominante				
* Resultados negativos de ejercicios anteriores	(407.575)	51.935		(355.640)
* Pérdidas y ganancias	51.935	55.026	51.935	55.026
TOTAL FONDOS PROPIOS	2.799.756	106.961	51.935	2.854.782

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, siendo la cotización media del último trimestre 297,59% y la del cierre, a 31 de Diciembre de 1.997, 318%.

Las empresas que tienen una participación en el capital social superior al 10% son el Deutsche Bank y el Bank of New York.

8.- Subvenciones.-

Le han sido concedidas varias subvenciones por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha por un importe total de 3.991.950 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)	1.238		238	1.000
TOTAL PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	1.238		238	1.000

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 1.998	43.104
* Deudas con vencimiento en el año 1.999	13.004
* Deudas con vencimiento en el año 2.000	13.023
* Deudas con vencimiento en el año 2.001	13.043
* Deudas con vencimiento en el año 2.002	13.064
* Deudas con vencimiento posterior al año 2.002	17.266
TOTAL	112.504

Las deudas con garantía real, ya consideradas en el anterior cuadro, ascienden a 43.159.500 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	12.584	19.474	32.058
TOTAL OTRAS DEUDAS	15.161	19.474	34.635

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., 1.500.000 y de 5.000.000 ptas. Todas están totalmente dispuestas y se han incluido en el cuadro a) del apartado 10.1.

Los gastos financieros devengados y no pagados ascienden a 5.375.849 ptas.

11.- Situación fiscal.-

a) Impuesto de Sociedades:

La sociedad ha registrado el crédito fiscal que corresponde a la Base Imponible negativa de los ejercicios 1.992, 1.994 y 1.995 ya que la empresa ha estimado que en ejercicios futuros podrá compensar estas bases imponibles. En el siguiente cuadro se expresan las cifras de todas las bases imponibles negativas y el crédito fiscal resultante de las mismas. La Sociedad ha activado el 35% de las Bases Imponibles a compensar. (Cifras expresadas en miles de pesetas).

BASES IMPONIBLES NEGATIVAS	CRÉDITO FISCAL	COMPENSABLE HASTA
14.064	4.922	1.999
63.768	22.319	2.001
56.044	19.615	2.002
TOTAL = 133.876	TOTAL = 46.856	

La sociedad ha contabilizado el impuesto de sociedades correspondiente al ejercicio 1.997 y que asciende a 3.501.072.

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 1.992.

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 MERCADERIAS	Importe
* Compras de mercaderías	2.964
TOTAL CONSUMO MERCADERIAS	2.964

CONSUMO DE MATERIAS CONSUMIBLES	Importe
* Compras de materias primas	16.430
* Compras de otros aprovisionamientos	2.917
* Variación de existencias de materias primas	
* Variación de existencias de otros aprovisionamientos	
TOTAL CONSUMO MATERIAS CONSUMIBLES	19.347

13.2. Desglose de las cargas sociales:

CARGAS SOCIALES	Importe
* Aportaciones y dotaciones para pensiones	
* Otras cargas sociales	10.304
TOTAL CARGAS SOCIALES	10.304

2

13.3 Distribución del importe neto de la cifra de negocios:

CONCEPTO	Importe
* Venta de productos terminados	74.801
* Prestaciones de servicios	26.479
* Ingresos accesorios de la explotación	2.247
TOTAL	103.527

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 las gastos e ingresos extraordinarios relevantes:

Los gastos extraordinarios corresponden básicamente a los ocasionados por una tubería en una de las fincas por 852.732.

Respecto a los gastos y pérdidas de ejercicios anteriores, son debidos básicamente a gastos correspondientes a 1.996 y a liquidaciones de impuestos de otros ejercicios.

Los ingresos extraordinarios son poco relevantes.

13.6. Prestaciones a los Administradores:

Los consejeros de la Sociedad no han recibido ningún tipo de retribución en el ejercicio 1.997.

14.- Cuadro de financiación:

CUADRO DE FINANCIACION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 1.997 (en miles de ptas.)		
CÁLCULO DEL RESULTADO AJUSTADO DEL EJERCICIO	1.997	1.996
* Resultado del ejercicio	55.026	51.935
+ Dotación a las amortizaciones y provisiones de inmovilizado	28.226	77.586
+ Dotación a la provisión para riesgos y gastos	1.000	
+ Pérdidas en la enajenación de inmovilizado	53.038	5.169
- Excesos de provisiones de inmovilizado	(90.460)	(78.618)
- Beneficios en la enajenación del inmovilizado	(1.098)	(33.222)
- Impuesto sobre sociedades anticipado y crédito impositivo	(46.857)	
* Resultado ajustado del ejercicio	(1.125)	22.850

APLICACIONES	1.997	1.996
1. Recursos aplicados en las operaciones	1.125	
2. Gastos de establecimiento y formalización de deudas	164	
3. Adquisiciones de inmovilizado:		
a) Inmovilizaciones inmateriales	3.568	
b) Inmovilizaciones materiales	20.721	15.031
c) Inmovilizaciones financieras		
c1) Empresas del grupo	79.447	
c2) Empresas asociadas		2.949
c3) Otras inversiones financieras		145
4. Adquisiciones de acciones propias		
5. Cancelación o traspaso a corto plazo de deuda a largo plazo:		
a) Empréstitos y otros pasivos análogos		14.727
b) De proveedores de inmovilizado y otros		
6. Provisiones para riesgos y gastos	1.238	
TOTAL DE APLICACIONES	106.263	32.852
EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES	90.640	208.340

ORIGENES	1.997	1.996
1. Recursos procedentes de las operaciones		22.850
2. Deudas a largo plazo		
a) Empréstitos y otros pasivos análogos	8.884	
b) De proveedores de inmovilizado y otros	1.475	
3. Enajenación de inmovilizado		
a) Inmovilizaciones materiales	81.372	25.713
b) Inmovilizaciones financieras		
b1) Empresas asociadas	105.172	79.076
4. Enajenación de acciones propias		113.553
TOTAL ORIGENES	196.903	241.192
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES		
(DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE)		

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE		
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 1.997	Aumentos	Disminuciones
1. Existencias	39.918	
2. Deudores		46.051
3. Acreedores	67.715	
4. Inversiones financieras temporales		186
5. Tesorería	32.819	
6. Ajustes por periodificación		3.575
TOTAL	140.451	49.811
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	90.640	

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	

Cuentas formuladas en Madrid, a 30 de Marzo de 1.998.

INFORME DE GESTION DE LA SOCIEDAD RUSTICAS S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 1.997.

1.1.- INTRODUCCION.

1.1.- La Economía Internacional.

Por el Tratado de Amsterdam de junio de 1997, - que a partir de ahora reemplazará al de Maastricht -, los países de la Unión Europea han decidido la reforma de las instituciones comunitarias para preparar la Unión Monetaria y aceptar la integración de nuevos miembros.

Un mes mas tarde, la Comisión Europea ha decidido reformar el sistema agrícola y las ayudas regionales con la denominada "Agenda 2000". En lo que afecta a la agricultura, la Agenda 2000, prevé una disminución de precios agrícolas y subvenciones, que para los cereales se estima en el 20%. Aunque se trata de una negociación pendiente, estamos ante un mal horizonte, en este ámbito.

Sin embargo, en nuestro caso, el futuro debe ser más favorable teniendo en cuenta que vamos evolucionando de una agricultura de subvenciones (PAC) a otra agricultura intensiva y de transformación.

1.2.- La Economía Española.

En nuestro informe del ejercicio 1996 comentábamos la bondad de las magnitudes macroeconómicas de entonces y apuntábamos "una valoración positiva del futuro económico".

Así ha sido. El objetivo económico de convergencia de Maastricht, está cumplido, y España podrá acceder a la Unión Monetaria el 1 de enero de 1999.

La actual bonanza económica, - con inflación sostenida en torno al 2%, déficit público por debajo del límite de la U.E., tipo de intereses inferior al 5% y con la sola sombra del alto nivel de paro -, deberá consolidarse si se abunda en nuevas reformas estructurales.

1.3.- El Sector Agrario Español.

Estamos en 1997, ante una campaña con producciones a la baja, especialmente de cereales, y además con descensos generalizados de los precios agrícolas.

La producción final agraria ascendió en 1997 a 4,408 billones de pesetas frente a los 4,415 billones de pesetas de 1996, lo que supone una reducción del 0,2%.

El cultivo de maíz ha sufrido una doble penalización. A la baja del precio se ha unido la reducción de la ayuda PAC como consecuencia de haberse rebasado la superficie total nacional para el cultivo de maíz en regadío, en casi 45.000 Has, inducida por circunstancias climatológicas, que no se han tenido en cuenta.

Con esta política de sanciones por parte de la U.E. y sus propuestas de futuro en la Agenda 2000, sumadas a la expansión comercial agrícola norteamericana aún, con las

directrices de la Organización Mundial del Comercio (OMC), hay que reaccionar sustituyendo, donde sea posible, los cultivos continentales europeos del ámbito de la PAC, por otros de resultados menos inciertos.

2.- SITUACION DE LA SOCIEDAD. NUESTRO EJERCICIO.

2.1.- Explotaciones Agrarias.

2.1.1.- Balsares - Alicante.

La actividad agrícola en esta finca, superado el largo periodo de sequía de los últimos años, crece gracias a las mejoras de regadío mediante riego localizado y nivelaciones por el sistema lasser. Con ello se empiezan a apreciar los incrementos de ingresos por cesiones de tierra y servicios a terceros. Explotamos, por ahora, con cultivos PAC las tierras marginales.

En el ámbito transagrario se confirman en este año los pronósticos sobre las expectativas inmobiliarias. Nuestras sugerencias a los planes generales de ordenación de los municipios de Elche y Santa Pola han sido en gran medida acogidas para su desarrollo en futuros Planes Parciales.

Ha cuajado definitivamente la idea de un Parque Temático de la Comunidad y actualmente se encuentran en ejecución en Benidorm, - equidistante de nuestras propiedades de Alicante-Balsares y Valencia-Gandía -, las obras del Parque "Terra Mítica. La Ruta de los Sueños".

La Ciudad de la Luz de Alicante es otro de los proyectos cuyo impacto sobre el futuro de Balsares es muy considerable. Se trata de una instalación dedicada al entretenimiento cultural científico y formativo con una previsión de dos millones de visitantes anuales. La conexión de este espacio con el sur de la provincia, se proyecta con la también inmediata construcción de una Vía Parque Alicante-Santa Pola-Autopista de Cartagena.

Es obvio que estas favorables expectativas para nuestra sociedad tienen mucho que ver con el dinamismo característico del privilegiado espacio territorial que forma el llamado Arco Mediterráneo, en donde estamos situados.

2.1.2.- Barcilés - Toledo.

Es notable, en cuanto a la instalación industrial de cámaras frigoríficas, la recuperación de la clientela perdida en años anteriores por lo que supone de potenciación de su rentabilidad.

Se ha estudiado y se tiene decidido el cultivo de alfalfa, para su deshidratación "in situ", prácticamente como monocultivo dentro del plazo de un año.

En este sentido se va a proceder a la instalación de una deshidratadora de alfalfa con una planta de cogeneración eléctrica anexa de 6 MW, que utiliza como combustible gas natural, siendo el importe de dicha inversión en principio del orden de SEISCIENTOS MILLONES DE PESETAS, y estando en proyecto una posible ampliación a 8 MW.

Transitoriamente, se han podido conseguir buenos contratos de arrendamiento de temporada para melones, ajos, habas y judías.

La plantación de espárragos ha tenido escasos resultados, por los problemas de recolección planteados por la mano de obra, muy polémica.

El cultivo de maíz un año mas ha estado lejos de los resultados esperados. En esta ocasión hemos sufrido la penalización, por exceso de superficie sembrada sobre la superficie contingentada por la PAC, y además un precio de mercado con descenso de un 15%.

En resumen las renta media neta por hectárea no llegó a las 100.000 pesetas, habiendo sido de 140.000 pesetas, la correspondiente a una hectárea de alfalfa en arrendamiento.

En estos momentos y para optimizar resultados tenemos presentado en la Consejería de Agricultura de la Comunidad de Castilla La Mancha un proyecto de modernización y mejora del regadio de Barcilés que permitirá economizar entre un 20/25% de agua de riego, más de un 25% de mano de obra de riego, consiguiendo, en cambio, cerca de un incremento de producción de un 20% de alfalfa con destino a su deshidratación en la propia finca. La inversión es de 50 millones de pesetas y tiene una subvención del 30%.

2.1.3.- Dehesa de Borja.

Los arrendamientos de tierras por un plazo inferior al año agrícola para el cultivo intensivo de sandías, pimientos berenjenas lechugas etc., sigue siendo parte importante de los ingresos de esta finca. Sin embargo cada vez resulta más difícil mantener estas buenas ventas, porque son frecuentes los excedentes y la mala climatología, pero no es menos cierto que también a veces los precios de exportación superan toda previsión y así se mantiene la actividad.

Los ingresos por venta de cítricos están estabilizados, ya que los incrementos de las plantaciones más jóvenes son anulados por las pérdidas de las antiguas plantaciones de naranjos navelino obsoletos por su antigüedad. Por esta razón serán arrancadas este año unas 7 Has, de estas últimas.

En general, los buenos resultados conseguidos por el sector en los últimos años han incrementado las plantaciones, teniendo en cuenta los gustos del consumidor basados en frutos de menor tamaño y fácil pelado. Mandarinas frente a naranjas.

Se ha procedido a constituir las empresas filiales **XERESA GOLF S.A.** y **XERESA RESORT S.A.**, para el desarrollo de un campo de golf e instalaciones hoteleras anexas, dentro del término municipal de Xeresa. La capitalización de dichas empresas se ha hecho en base a la aportación de los terrenos en los que se ubicarán dichas instalaciones. En la actualidad el proyecto se encuentra en fase de tramitación administrativa.