

MEMORIA 1998



Rústicas S.A.

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

- 9 JUL. 1999

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 1999 25)99

C N M V

Registro de Auditorias

Emisores

Nº 6062

Cuentas Anuales correspondientes
al Ejercicio Social de 1998, que el Consejo de Administración
presenta a la Junta General de Accionistas



INDICE

| | | |
|-----|--|---------|
| I | INDICE. | 5 |
| II | INFORME DE AUDITORIA. | - |
| III | BALANCE DE SITUACION. | 8 y 9 |
| IV | CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS. | 10 y 11 |
| V | MEMORIA ¹ . | 12 a 25 |
| | 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 Inmaterial. | |
| | 6. Inmovilizado Material. | |
| | 7. Inversiones Financieras. | |
| | 8. Existencias. | |
| | 9. Fondos propios. | |
| | 10. Subvenciones. | |
| | 11. Provisiones para riesgos y gastos. | |
| | 12. Deudas no comerciales. | |
| | 13. Situación fiscal. | |
| | 14. Garantías comprometidas con terceros. | |
| | 15. Ingresos y gastos. | |
| | 16. Cuadro de financiación. | |
| VI | INFORME DE GESTION. | 27 a 31 |

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



INFORME DE AUDITORIA 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 1998, 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 1998, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1998. Con fecha 8 de Mayo de 1998 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1997 en el que expresamos una opinión sin salvedades.

3. **En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1998 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 1998 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.**

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1998, 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 1998. 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. R.O.A.C. 13.621)
Número 13.621 del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.)

En Madrid, 7 de Abril de 1999.



ON DE RUSTICAS, S.A.

| PASIVO | Ejercicio 1998 | Ejercicio 1997 |
|---|----------------------|----------------------|
| A) FONDOS PROPIOS: | 2.918.684.474 | 2.854.781.499 |
| I. Capital suscrito | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| a. Reserva legal | 34.736.546 | 29.233.943 |
| d. Reservas estatutarias | 659.850 | 659.850 |
| e. Otras reservas | 1.125.501.641 | 1.125.501.641 |
| V. Resultados de ejercicios anteriores | -306.116.538 | -355.639.970 |
| b. Resultados negativos de ejercicios anteriores | -306.116.538 | -355.639.970 |
| VI. Pérdidas y ganancias | 63.902.975 | 55.026.035 |
| C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS L.P. | 1.014.000 | 1.000.000 |
| III. Otras provisiones | 1.014.000 | 1.000.000 |
| D) ACREEDORES A LARGO PLAZO: | 759.854.340 | 90.210.006 |
| II. Deudas con entidades de crédito | 466.012.126 | 69.401.857 |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas | 292.280.823 | 0 |
| b. Deudas con empresas asociadas | 292.280.823 | 0 |
| IV. Otros acreedores | 1.561.391 | 20.808.149 |
| b. Otras deudas | 228.058 | 19.474.816 |
| c. Fianzas y depósitos a L.P. | 1.333.333 | 1.333.333 |
| E) ACREEDORES A CORTO PLAZO | 506.810.861 | 294.552.401 |
| II. Deudas con entidades de crédito | 38.280.813 | 48.479.957 |
| a. Préstamos y otras deudas | 31.603.834 | 43.104.108 |
| b. Deudas por intereses | 6.676.979 | 5.375.849 |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 9.481.920 | 17.460.520 |
| a. Deudas con empresas del grupo | 0 | 17.460.520 |
| b. Deudas con empresas asociadas | 9.481.920 | 0 |
| IV. Acreedores comerciales | 330.036.492 | 200.279.096 |
| a. Anticipos recibidos por pedidos | 2.450.630 | 500.000 |
| b. Deudas por compras o prestación de servicios | 310.288.348 | 199.779.096 |
| c. Deudas representadas por efectos a pagar | 17.297.514 | 0 |
| V. Otras deudas no comerciales | 106.566.939 | 22.872.828 |
| a. Administraciones públicas | 1.893.188 | 5.169.957 |
| c. Remuneraciones pendientes de pago | 1.575.940 | 1.491.008 |
| d. Otras deudas | 102.047.811 | 15.161.863 |
| e. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo | 1.050.000 | 1.050.000 |
| VII. Ajustes por periodificación | 22.444.697 | 5.460.000 |
| TOTAL PASIVO | 4.186.363.675 | 3.240.543.906 |

| DEBE | 31-Diciembre-1998 | 31-Diciembre-1997 |
|--|-------------------|-------------------|
| A) IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS | 102.973.378 | 103.528.117 |
| A.1. Ventas | 52.750.956 | 74.801.447 |
| A.2. Prestaciones de servicios | 50.222.422 | 28.726.670 |
| B) AUMENTO DE LAS EXISTENCIAS DE PTOS. TERMINADOS Y EN CURSO DE FAE | -22.685.645 | 44.836.000 |
| C) TRABAJOS EFECTUADOS POR LA EMPRESA PARA INMOVILIZADO | 15.282.175 | 2.869.877 |
| D) OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION | 76.233.997 | 67.961.133 |
| D.1. Ingresos accesor. y otros de gestión | 73.235.144 | 63.969.133 |
| D.2. Subvenciones | 2.998.853 | 3.992.000 |
| E) REDUCCION DE LAS EXISTENCIAS DE PTOS. TERMINADOS Y EN CURSO DE F. | 0 | -3.755.713 |
| F) APROVISIONAMIENTO | -38.450.309 | -37.065.511 |
| F.1. Consumo de mercaderías | -14.479.079 | -2.963.700 |
| F.2. Consumo de materias primas y otras materias consumibles | -20.380.440 | -19.346.812 |
| F.3. Otros gastos externos | -3.590.790 | -14.759.000 |
| G) GASTOS DE PERSONAL | -48.349.235 | -52.955.111 |
| G.1. Sueldos, salarios y asimilados | -39.108.644 | -42.651.257 |
| G.2. Cargas sociales | -9.240.591 | -10.303.854 |
| H) DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DE INMOVILIZADO | -28.528.548 | -28.225.913 |
| I) VARIACION DE LAS PROVISIONES DE TRAFICO | -408.338 | |
| I.2. Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables | -408.338 | |
| J) OTROS GASTOS DE EXPLOTACION | -93.672.657 | -69.757.159 |
| J.1. Servicios exteriores | -82.094.352 | -62.386.925 |
| J.2. Tributos | -11.578.305 | -7.370.234 |
| RESULTADOS DE EXPLOTACION | -37.605.182 | 27.429.521 |

FINANCIAS DE RUSTICAS, S.A.

| HABER | 31-Diciembre-1998 | 31-Diciembre-1997 |
|--|-------------------|-------------------|
| K) RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS | 5.648.167 | 477.087 |
| K.2. Ingresos de otros valores negociables y de créditos de activo inmovilizado | 4.635.950 | 0 |
| K.2.c) De Empresas fuera del Grupo | 4.635.950 | 0 |
| K.3. Otros intereses e ingresos asimilados | 1.012.217 | 477.087 |
| K.3.c) Otros intereses | 1.012.217 | 477.087 |
| L) RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS | -25.464.812 | 39.734.844 |
| L.1. Gastos financieros y gastos asimilados | -14.163.527 | -16.318.367 |
| L.1.c) Por deudas con terceros y gastos asimilados | -14.163.527 | -16.318.367 |
| L.2. Variación de las provisiones de inversiones financieras | -11.301.285 | 56.053.211 |
| RESULTADOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS | -57.421.827 | 67.641.454 |
| M) RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS | 180.080.466 | 1.206.710 |
| M.1. Beneficios en enajenación de inmovilizaciones inmaterial, material y cartera de control | 179.513.350 | 1.097.539 |
| M.4. Ingresos extraordinarios | 567.116 | 109.171 |
| N) RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS | -23.448.659 | -57.177.923 |
| N.2. Pérdidas procedentes de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control | -21.373.061 | -53.038.400 |
| N.4. Gastos extraordinarios | -1.408.395 | -886.529 |
| N.5. Gastos y pérdidas de otros ejercicios | -667.203 | -3.252.994 |
| RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS | 99.209.980 | 11.670.241 |
| O) IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES Y OTROS IMPUESTOS | -35.307.005 | 43.355.794 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO) | 63.902.975 | 55.026.035 |

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)*

D. Rafael Ruiz Villalpando (Economista)

Consejero-Secretario: *D. 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 63.902.975 ptas. en el ejercicio 1998, el cual se destinará:

- * 10% a la Reserva Legal: 6.390.297 ptas.
- * Resto a la compensación de pérdidas de ejercicios anteriores: 57.512.677.

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 5.^a 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:

| DESCRIPCION | AÑOS |
|--|-----------------|
| Construcciones | 2% |
| Instalaciones técnicas | Del 2% al 10% |
| Maquinaria | Del 8% al 20% |
| 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 15.282.175 ptas.

4.3. *Inmovilizado financiero:*

Las participaciones en empresas asociadas (20% en el 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 34.723.493 ptas.

4.9. *Ingresos y gastos:*

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

5. **Inmovilizado Inmaterial**

a) Evolución del inmovilizado inmaterial:

| INMOVILIZADO INMATERIAL | Saldo inicial | Altas o trasposos | Bajas o trasposos | 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 | 1.177 | | 2.170 |
| TOTAL AMORTIZACION | 993 | 1.177 | | 2.170 |

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 COMPRA | DURAC. CONTRATO | CUOTAS PAGADAS | CUOTAS PTES. |
|-----------------------|----------------|---------------------|-----------------|----------------|--------------|
| Tractor | 3.568 | 105 | 3 años | 2.423 | 1.369 |

6. *Inmovilizado material:*

a) Evolución del inmovilizado material:

| INMOVILIZADO MATERIAL | Saldo inicial | Altas o traspasos | Bajas o traspasos | Saldo final |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Coste de las inmobilizaciones | | | | |
| Terrenos y bienes naturales | 774.451 | 202 | | 774.653 |
| Construcciones | 144.626 | | | 144.626 |
| Instalaciones técnicas | 462.275 | 55.193 | 961 | 516.507 |
| Maquinaria | 64.093 | 2.285 | | 66.378 |
| Mobiliario | 5.000 | | | 5.000 |
| Equipos de proceso de información | 5.457 | | | 5.457 |
| Elementos de transporte | 5.202 | | | 5.202 |
| Otro inmovilizado material | 197.066 | 21.565 | | 218.631 |
| Anticipos e inmobilizaciones en curso | 19.148 | 216.892 | | 236.040 |
| TOTAL COSTE | 1.677.318 | 296.137 | 961 | 1.972.494 |

b) Evolución de la amortización acumulada:

| AMORTIZACION DEL INMOVILIZADO MATERIAL | Saldo inicial | Altas o traspasos | Bajas o traspasos | Saldo final |
|--|----------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Construcciones | 668 | 133 | | 801 |
| Instalaciones técnicas | 211.593 | 6.755 | 223 | 218.126 |
| Maquinaria | 33.976 | 6.172 | 534 | 39.614 |
| Mobiliario | 3.000 | 500 | | 3.500 |
| Equipos de proceso de información | 5.457 | | | 5.457 |
| Elementos de transporte | 5.043 | 158 | | 5.201 |
| Otro inmovilizado material | 100.271 | 14.056 | 424 | 113.902 |
| TOTAL AMORTIZACION | 360.008 | 27.775 | 1.181 | 386.602 |

c) Los bienes afectos a garantías son pequeñas zonas de las fincas de Balsares y Dehesa de 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.

d) Los intereses capitalizados en el ejercicio ascienden a 16.030.461 ptas.

7. *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 | | 31.151 | 48.295 |
| * Provisión por depreciación de Valores Negociables | | | | |
| TOTAL EMPRESAS DEL GRUPO | 79.446 | | 31.151 | 48.295 |

* Empresas asociadas:

| INMOVILIZACIONES FINANCIERAS | Saldo inicial | Altas o traspasos | Bajas o traspasos | Saldo final |
|---|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Empresas asociadas | | | | |
| * Participaciones | 1.297.532 | | 72.922 | 1.224.610 |
| * Provisión por depreciación de Valores Negociables | •(697) | | | (697) |
| TOTAL EMPRESAS ASOCIADAS | 1.296.835 | | 72.922 | 1.223.913 |

* Otras empresas:

| INMOVILIZACIONES FINANCIERAS | Saldo inicial | Altas o traspasos | Bajas o traspasos | Saldo final |
|--|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| Otras inversiones financieras | | | | |
| * Inversiones financieras permanentes | 216.594 | | | 216.594 |
| * Créditos al personal, por enajenación Inmovilizado y otros | | 292.281 | | 292.281 |
| * Provisión por depreciac. de valores Negociables | (166.820) | | | (166.820) |
| * Provisión insolvencias de crédito | | (10.688) | | (10.688) |
| TOTAL OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS | 49.774 | 281.593 | | 331.367 |

b) Evolución de las inversiones financieras temporales:

* Otras empresas:

| INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES | Saldo inicial | Altas o traspasos | Bajas o traspasos | Saldo final |
|--|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| Otras inversiones financieras | | | | |
| * Inversiones en renta fija | | 115.000 | | 115.000 |
| * Créditos por enajenac. Inmovil. y otros | 221.811 | 495 | | 222.306 |
| * Fianzas y depósitos constituidos | | 20 | | 20 |
| * Provisión insolvencias de crédito | (53.644) | (613) | | (54.257) |
| TOTAL OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS | 168.167 | 114.902 | | 283.069 |

c) Información sobre las empresas del grupo:

| Empresa | Xeresa Golf, S.A.₂ | Xeresa Resort, S.A.₂ |
|---|--------------------------------------|--|
| Actividad | Explotación Hotelera | Explotación Hotelera |
| Domicilio | Valencia | Valencia |
| Fracción del capital | 56,19% | 95% |
| Capital social | 525.000 | 400.000 |
| Reservas | | |
| Resultados del ejercicio | | |
| Rtdos. extraordinarios | | |
| Valor según libros de la participación | 294.997 | 380.000 |

d) Información sobre las empresas asociadas:

| Empresa | Monduber, S.A. | Proirsa, S.L. ² | El Marells, S.A. ² | Fletamentos Marítimos, S.A. | Agrios, S.A. ² |
|--|----------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Actividad | Inmobiliaria. | Inmobiliaria | Explotación Hotelera | Transporte Marítimo | Agrícola Servicios |
| Domicilio | Gandía | Madrid | Gandía | Ceuta | Madrid |
| Fracción de capital | 34,83%. | 35% | 24,50% | 8,3% | 40% |
| Capital social | 3.000.000 | 6.000 | 10.000 | 2.445.000 | 15.625 |
| Reservas | (536.286) | 1.856 | (2.845) | 561.548 | (125) |
| Resultados del ejercicio | 371.279 | (20) | 657 | (579.033) | 24.611 |
| Resultados extraordinarios | 502.990 | | 28.300 | (407.928) | (3.346) |
| Valor según libros de la participación | 987.428 | 2.742 | 1.913 | 201.484 | 16.044 |

Las acciones de Fletamentos Marítimos cotizan en Bolsa. La cotización media del último trimestre del ejercicio de las acciones de la clase "B" fue del 103,8% y la del cierre del 106,5%.

e) Información sobre los créditos concedidos por la empresa:

La sociedad tiene concedidos créditos a terceros por 292.280.823 ptas. a largo plazo y por 222.306.156 ptas. a corto plazo. Ha recibido por uno de ellos 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.

8. Existencias

Las existencias que figuran en el activo ascienden a 93.392.649 ptas. y corresponden básicamente a existencias inmobiliarias y a productos en curso.

² Los datos facilitados están referidos al balance de situación y a la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 1997.

9. Fondos propios

9.1. Evolución

| FONDOS PROPIOS | Saldo inicial | Altas o trasposos | Bajas o trasposos | Saldo final |
|---|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| * Capital social | 2.000.000 | | | 2.000.000 |
| * Reserva legal | 29.234 | 5.502 | | 34.736 |
| * 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 | (355.640) | | (49.524) | (306.116) |
| * Pérdidas y ganancias | 55.026 | 63.903 | 55.026 | 66.903 |
| TOTAL FONDOS PROPIOS | 2.854.782 | 69.405 | 5.502 | 2.918.684 |

9.2. 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 y la del cierre, a 31 de Diciembre de 1998, del 397%.

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

10. Subvenciones

Le han sido concedidas varias subvenciones por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha por un importe total de 2.998.853 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.

11. Provisiones para riesgos y gastos

Evolución de las provisiones para riesgos y gastos:

| PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS | Saldo inicial | Altas o trasposos | Bajas o trasposos | Saldo final |
|--|---------------|-------------------|-------------------|--------------|
| * Provisión para responsabilidades (cubre el gasto de auditoría) | 1.000 | 1.014 | 1.000 | 1.014 |
| TOTAL PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS | 1.000 | 1.014 | 1.000 | 1.014 |

12. Deudas no comerciales

12.1. *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 1999 | 31.604 |
| *Deudas con vencimiento en el año 2000 | 82.095 |
| *Deudas con vencimiento en el año 2001 | 91.178 |
| *Deudas con vencimiento en el año 2002 | 92.962 |
| *Deudas con vencimiento en el año 2003 | 95.018 |
| *Deudas con vencimiento posterior al año 2003 | 104.759 |
| TOTAL | 497.616 |

Las deudas con garantía real, ya consideradas en el anterior cuadro, ascienden a 45.892.168 ptas.

12.2. *Desglose de otras deudas no comerciales:*

| *OTRAS DEUDAS | Corto | Largo | Total |
|---------------------------------|----------------|------------|----------------|
| *Deudas por préstamos recibidos | 8.768 | | 8.768 |
| *Proveedores de inmovilizado | 92.707 | 228 | 92.935 |
| *Partidas pendientes aplicación | 572 | | 572 |
| TOTAL OTRAS DEUDAS | 102.047 | 228 | 102.275 |

12.3. *Otra información:*

El tipo de interés medio de las deudas no comerciales es variable: del 5,24% al 12,83%, MIBOR + 1,25, ...

La empresa tiene una póliza de crédito de 5.000.000 ptas., dispuesta por 2.879.599 ptas. e incluida en el cuadro a) del apartado 12.1.

Los gastos financieros devengados y no pagados ascienden a 6.676.979 ptas.

La sociedad tiene deudas, a largo plazo, con empresas asociadas por importe de 292.280.823 ptas. y a corto plazo por importe de 9.481.920 ptas.

13. Situación fiscal

a) Impuesto de Sociedades:

La sociedad ha contabilizado el impuesto de sociedades correspondiente al ejercicio 1998 y que asciende a 34.723.493 ptas. Se han compensado bases imponibles negativas por ese mismo importe.

En el siguiente cuadro se expresan las cifras de todas las bases imponibles negativas y el crédito fiscal resultante de las mismas. La Sociedad tiene activado el 35% de las Bases Imponibles a compensar considerando que en ejercicios futuros podrá compensarlas. (Cifras expresadas en miles de pesetas):

| Bases Imponibles Negativas | Crédito Fiscal | Compensable hasta |
|----------------------------|----------------------|-------------------|
| 22.996 | 8.049 | 2.005 |
| TOTAL = 22.996 | TOTAL = 8.049 | |

Se ha registrado un ajuste negativo en la imposición sobre beneficios por importe de 583.512 ptas. por la disminución del crédito impositivo por pérdidas a compensar correspondiente al ejercicio 1997.

b) 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 1993.

14. Garantías comprometidas con terceros

Las garantías comprometidas con terceros son las que corresponden a los préstamos hipotecarios mencionados en el apartado 12.

15. Ingresos y gastos

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

| CONSUMO DE MERCADERIAS | Importe |
|--|---------------|
| *Variación de existencias de mercaderías | 14.479 |
| TOTAL CONSUMO DE MERCADERIAS | 14.479 |

| CONSUMO DE MATERIAS CONSUMIBLES | Importe |
|---|---------------|
| *Compras de materias primas | 18.933 |
| *Compras de otros aprovisionamientos | 2.226 |
| *Variación de existencias de materias primas | (779) |
| *Variación de existencias de otros aprovisionamientos | |
| TOTAL CONSUMO DE MATERIAS CONSUMIBLES | 20.380 |

15.2. *Desglose de las cargas sociales:*

| CARGAS SOCIALES | Importe |
|---|--------------|
| *Aportación y dotaciones para pensiones | |
| *Otras cargas sociales | 9.240 |
| TOTAL CARGAS SOCIALES | 9.240 |

15.3. *Transacciones realizadas con empresas asociadas:*

| SOCIEDAD | COMPRAS | VENTAS |
|---------------------|---------|---------------|
| *Con Agrios, S.A. | | 10.838 |
| *Con Monduber, S.A. | | 13.920 |
| TOTAL | | 24.758 |

15.4. *Distribución del importe neto de la cifra de negocios:*

| CONCEPTO | Importe |
|--|----------------|
| *Venta de productos terminados | 31.751 |
| *Prestaciones de servicios | 50.222 |
| *Ingresos accesorios de la explotación | 21.000 |
| TOTAL | 102.973 |

15.5. *Desglose del personal medio distribuido por categorías:*

| CATEGORIA PROFESIONAL | Número |
|--|-----------|
| *Titulados superiores y de grado medio | 1 |
| *Jefes y oficiales de Administración | 2 |
| *Capataces, tractoristas-especialistas | 10 |
| *Peones | 13 |
| TOTAL | 26 |

15.6. *Comentario de los gastos e ingresos extraordinarios relevantes:*

Los gastos extraordinarios corresponden básicamente a los ocasionados por el arreglo de una tubería de riego en una de las fincas por 1.386.401.

Los gastos y pérdidas de ejercicios anteriores así como los ingresos extraordinarios son poco relevantes.

15.7. *Prestaciones a los Administradores:*

Los consejeros de la Sociedad no han recibido ningún tipo de retribución en el ejercicio 1998.

16. **Cuadro de financiación:**

16.1. *Ajustes sobre el resultado del ejercicio:*

| CUADRO DE FINANCIACION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 1998 (en miles de ptas.) | | |
|--|-----------------|----------------|
| CALCULO DEL RESULTADO AJUSTADO DEL EJERCICIO | 1998 | 1997 |
| *Resultado del ejercicio | 63.903 | 55.026 |
| +Dotación a las amortizaciones y provisiones de inmovilizado | 39.217 | 28.226 |
| +Dotación a la provisión para riesgos y gastos | 1.014 | 1.000 |
| +Gastos derivados de intereses diferidos | 117 | |
| +Pérdidas en la enajenación de inmovilizado | 21.373 | 53.038 |
| -Excesos de provisiones de inmovilizado | | (90.460) |
| -Beneficios en la enajenación del inmovilizado | (179.513) | (1.098) |
| -Impuesto sobre sociedades anticipado y crédito impositivo | | (46.857) |
| *Resultado ajustado del ejercicio | (53.889) | (1.125) |

16.2. *Aplicaciones:*

| APLICACIONES | 1998 | 1997 |
|---|----------------|----------------|
| 1. Recursos aplicados en las operaciones | 53.889 | 1.125 |
| 2. Gastos de establecimiento y formalización de deudas | | 164 |
| 3. Adquisiciones de inmovilizado | | |
| a) Inmovilizaciones inmateriales | | 3.568 |
| b) Inmovilizaciones materiales | 296.349 | 20.721 |
| c) Inmovilizaciones financieras | | |
| c1) Empresas del grupo | | 79.447 |
| c2) Otras inversiones financieras | 292.281 | |
| 4. Cancelación o traspaso a corto plazo de deuda a largo plazo: | | |
| a) De proveedores de inmovilizado y otros | 19.247 | |
| 5. Provisiones para riesgos y gastos | 1.000 | 1.238 |
| TOTAL APLICACIONES | 662.766 | 106.263 |
| EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES | 288.753 | 90.640 |

16.3 *Orígenes:*

| ORIGENES | 1998 | 1997 |
|--|----------------|----------------|
| 1. Recursos procedentes de las operaciones | | |
| 2. Deudas a largo plazo | | |
| a) Empréstitos y otros pasivos análogos | 396.610 | 8.884 |
| b) De empresas asociadas | 292.281 | |
| c) De proveedores de inmovilizado y otros | | 1.475 |
| 3. Enajenación de inmovilizado | | |
| a) Inmovilizaciones materiales | 665 | 81.372 |
| b) Inmovilizaciones financieras | | |
| b2) Empresas del grupo | 210.000 | |
| b1) Empresas asociadas | 51.963 | 105.172 |
| 4. Enajenación de acciones propias | | |
| TOTAL ORIGENES | 951.519 | 196.903 |
| EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES | | |
| (DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE) | | |

16.4. *Variación del capital circulante durante los ejercicios 1998 y 1997:*

| VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE | | |
|---|-----------------|----------------------|
| CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 1998 | Aumentos | Disminuciones |
| 1. Existencias | | 35.632 |
| 2. Deudores | 437.178 | |
| 3. Acreedores | | 195.274 |
| 4. Inversiones financieras temporales | 114.902 | |
| 5. Tesorería | | 22.831 |
| 6. Ajustes por periodificación | | 9.590 |
| TOTAL | 552.080 | 263.327 |
| VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE | 288.753 | |

| VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE | | |
|---|-----------------|----------------------|
| CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 1997 | 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 |
| VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE | 90.640 | |

Cuentas formuladas en Madrid, a 30 de Marzo de 1998

INFORME DE GESTION

1. Introducción

1.1. *La Economía Internacional*

Dos de las grandes noticias de 1998 son la admisión, desde el principio, de España en la Unión Económica y Monetaria (U.E.M.) y la decisión por parte de los países de la zona euro de fijar el precio del dinero bajándolo hasta el 3%.

1.2. *La Economía Española*

Las previsiones optimistas formuladas en nuestro Informe del año pasado se han confirmado en términos macroeconómicos. El ejercicio ha sido brillante por el incremento del PIB (3,8%), por la reducción del déficit público y del paro que, se sitúa por debajo de la barrera psicológica de los tres millones.

El comercio exterior acusó el crecimiento de las importaciones propio de una economía en expansión.

El IPC del año (1,4%) es un dato espectacular, pero que debe ponerse en relación con las cifras de los países más destacados de la U.E. para su justa valoración.

En definitiva de 1998 se puede decir que ha sido un buen ejercicio para la economía española por haber aprobado los criterios de convergencia y en consecuencia su integración en la U.E.M.

1.3. *El Sector Agrario Español*

Para los países que basen su actividad al amparo de los regímenes de subvenciones de la PAC, sino se abunda en criterios de reformas estructurales de producción y comercialización, vemos un sombrío porvenir.

Por el Acuerdo de los Quince alcanzado recientemente, se han aprobado recortes generalizados en los precios de garantía de numerosas producciones, que en parte pueden compensarse con los incrementos establecidos para los rendimientos por hectáreas. En todo caso la Cumbre de Berlín, ha supuesto un acuerdo temporal para los próximos siete años hasta la entrada de los PECOS. Después, todo será más complicado.

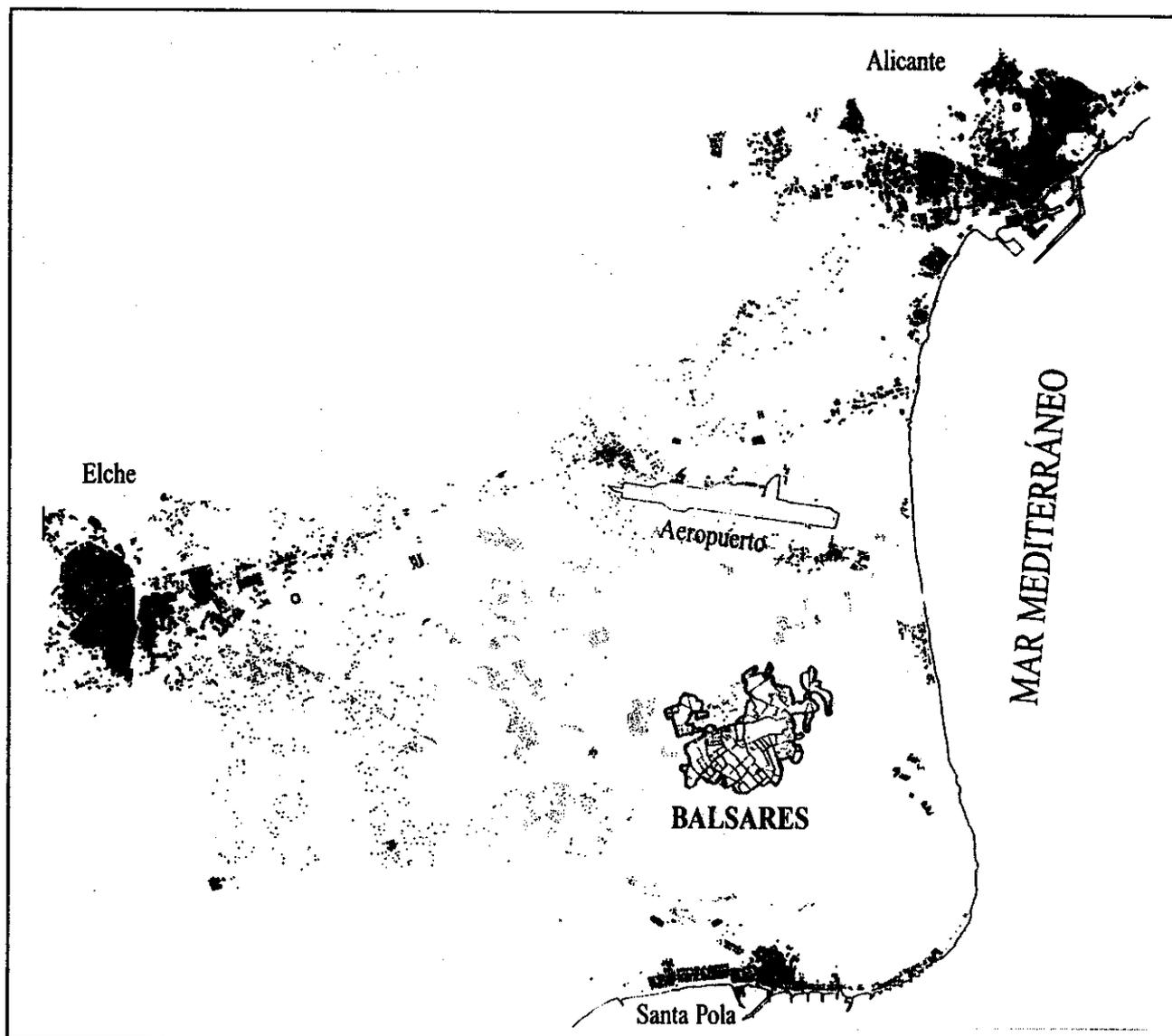
2. Situación de la Sociedad. Nuestro ejercicio

2.1. Explotaciones Agrarias

Por todo lo anterior 1998 ha sido un año decisivo para la reordenación de nuestras producciones de acuerdo con lo que nuestra sociedad había programado

2.1.1. Balsares - Alicante

Muy avanzado el ejercicio y sin repercusión positiva en los resultados de este año, se formalizaron contratos interesantes para la cesión temporal para cultivos hortícolas intensivos en parcelas previamente dotadas de riego localizado.



Las expectativas inmobiliarias se consolidan dada la proximidad de esta finca a ámbitos tan dinámicos como Alicante, Elche, Santa Pola, Benidorm, etc., en donde en este año ha habido un crecimiento del turismo espectacular y realizaciones tan singulares como las prácticamente acabadas obras del Parque Temático «Terra Mítica» y las Oficinas Internacionales de Marcas de la Unión Europea, que acentúan el atractivo polo inversor de la zona.

2.1.2. *Barcilés - Toledo*

Superada la crisis de años anteriores el sector industrial de frío que componen las instalaciones de cámaras frigoríficas de la finca está consolidado con adecuada rentabilidad.

A lo largo de todo el año se ha llevado a cabo una mejora y modernización del sistema tradicional de riego de más de 100 has. para cultivo de alfalfa para la deshidratadora de la propia finca. Los resultados económicos podrán empezar a recogerse el próximo ejercicio. En cambio en 1998 han dejado de producir parcialmente aquellas parcelas que se estaban transformando.

Por las exigencias que imponen las alternativas de cultivo y por mantener a su vez otros muy interesantes de la zona —melón, ajos, judías, etc.— se han contratado cesiones de tierras de alta rentabilidad.

Se ejecutaron en su totalidad las obras correspondientes al proyecto aprobado por la Consejería de Agricultura de la Comunidad de Castilla La Mancha, subvencionando, en parte, dado su interés comunitario.

Durante todo el año 1998 se ha seguido trabajando en la construcción de una planta de deshidratación de forrajes, con una capacidad de secado de 30 millones de kilos anuales, unida a una planta de cogeneración formada por tres motores Jenbacher, modelo JMS-616-GSNL, alimentados por gas natural con una potencia total de 6 MW.

En el mes de abril de 1999, coincidiendo con el comienzo de campaña, se preve la entrada en funcionamiento de la planta deshidratadora, esperando que en el próximo mes de mayo lo haga la planta de cogeneración.

Durante el ejercicio de 1999 se prevé la deshidratación de cerca de 20 millones de forraje, con una facturación total superior a los 350 millones de pesetas, y unas ventas de energía eléctrica del orden de 150 millones de pesetas, que se aproximarán a los 300 millones de pesetas en años sucesivos. Todo ello produciría un importantísimo aumento en el nivel de facturación anual de la sociedad.

El proceso de deshidratación de forraje va unido a un proceso de integración vertical en este tipo de productos por parte de Rústicas y, a su vez, está produciendo un relanzamiento entre los agricultores de la zona del cultivo de alfalfa, con las ventajas que para la comunidad agrícola circundante supone, especialmente al haber ido bajando las subvenciones de otros productos tradicionales de la vega del Tajo.

2.1.3. Dehesa de Borja

Un año más se han mantenido los cultivos de temporada que en régimen de cesión temporal llevan a cabo hortelanos muy cualificados de La Safor para producciones extra-tempranas.

Tienen también carácter estable los ingresos derivados de la producción citrícola.

Se está efectuando la mejora adecuada de este sector, eliminando las viejas plantaciones por obsoletas y creando nuevas plantaciones con criterios actuales, selección de variedad, riego localizado, etc.

Los proyectos de desarrollo turístico-golf e instalaciones hoteleras de Xeresa siguen pendientes de determinados estudios medio ambientales.

