

# **Rústicas, S.A.**

*Antonio Maura, 16  
28007 Madrid*

Tel. 91 531 07 07

Fax. 91 521 71 48

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES  
Pº de la Castellana, 18  
28046 Madrid



24 de junio de 2003.

Muy Sres nuestros,

Según nos solicitaron por teléfono, les remitimos certificado del acta del Consejo de Administración de nuestra sociedad, de fecha 31 de marzo de 2003, en el que se aprueban las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2002.

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para saludarles atentamente,

---

**D. MANUEL MARÍA CAVESTANY ANTUÑANO**, mayor de edad, abogado, con D.N.I. y N.I.F nº 19.368-W, en su condición de Secretario no Consejero del Consejo de Administración de la entidad mercantil “**RUSTICAS, S.A.**” (C.I.F. número **A-28042984**) con cargo vigente,

### **CERTIFICO**

**I.-** Que con fecha 31 de marzo de 2003 se celebró reunión del Consejo de Administración de esta entidad.

**II.-** Estuvieron presentes en la reunión los Consejeros, **D. CARLOS CREMADES CARCELLER**, **D. JAVIER CREMADES CARCELLER**, **HOTELES JERESA, S.A.**, representada por **D. JAVIER CREMADES DE ADARO** y **D. RAMÓN NAVARRO MATEO**. También asistió el Secretario, no Consejero, del Consejo de Administración, **D. MANUEL MARÍA CAVESTANY ANTUÑANO**.

**III.-** Que la referida reunión tuvo lugar en el domicilio social de la entidad, Calle Antonio Maura, número 16, de Madrid.

**IV.-** Que al finalizar la reunión se procedió a la redacción y lectura del Acta que resultó aprobada por unanimidad.

**V.-** Que la reunión fue celebrada por el Presidente del Consejo y de la Sociedad, **D. RAMÓN NAVARRO MATEO**, a quien asistió en funciones de Secretario, quien lo es del Consejo de Administración, **D. MANUEL MARÍA CAVESTANY ANTUÑANO**, quien dada su condición de Letrado del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid, procedió a la calificación jurídica de los asuntos que así lo requirieron, de conformidad con las disposiciones de la Ley 39/1975 y del R.D. 2288/1977.

**VI.-** El orden del día de la reunión estaba formado por los siguientes puntos:

- 1) Formulación de las cuentas de la Sociedad, correspondientes al ejercicio de 2002, y cerradas al 31 de diciembre de dicho año.
- 2) Ruegos y Preguntas.
- 3) Redacción, lectura y aprobación del acta de la reunión.

VII.- Que fueron tratados todos los asuntos previstos en el Orden del Día, siendo adoptados por **UNANIMIDAD** los siguientes acuerdos, que a continuación se transcriben literalmente:

#### ACUERDOS

*“**PRIMERO.-** Dar por formuladas las cuentas del ejercicio de 2002, cerradas el 31 de diciembre de dicho año, e integradas por el Balance, Cuenta de Resultados, Memorias e Informe de Gestión. Dichas Cuentas reflejan que la Sociedad ha obtenido unos beneficios de 171.600,07 € a lo largo del ejercicio 2002.*

*Se aprueba proponer a la Junta General Ordinaria de Accionistas, que se celebre en su día, la siguiente propuesta de distribución de resultados:*

*Habida cuenta que la Sociedad ha obtenido unos beneficios de 171.600,07 € en el ejercicio 2002, el Consejo aprueba por unanimidad proponer a la Junta que dichos beneficios se destinen:*

- *10% a la Reserva Legal: 17.160,01 €*
- *90 % a Reservas Voluntarias: 154.440,06 €*

*Se dará traslado de las Cuentas a los Auditores de la Sociedad, a fin de que emitan el correspondiente informe, para la presentación del mismo y de las cuentas a la Junta General.*

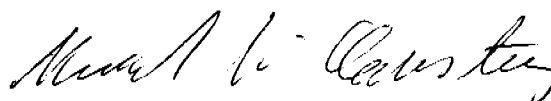
**SEGUNDO.**- No hubo ruegos ni preguntas.

**TERCERO.**- Se procede a la redacción y lectura del Acta de la reunión del Consejo que resulta aprobada por unanimidad.”

Y para que así conste, expido la presente Certificación en la que consta la firma de todos los miembros del Consejo de Administración, en Madrid, a 24 de junio de 2003.

  
Vº Bº EL PRESIDENTE  
RAMÓN NAVARRO MATEO

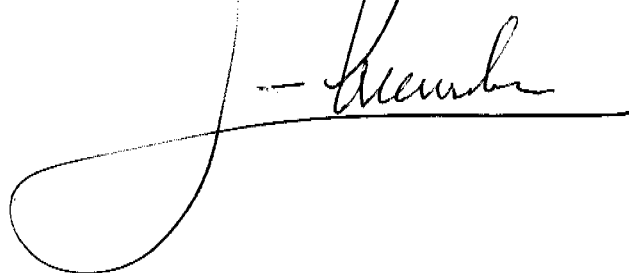
EL SECRETARIO  
MANUEL Mª CAVESTANY ANTUÑANO



  
~~CARLOS CREMADES CARCELLER~~

  
JAVIER CREMADES CARCELLER

HOTELES JERESA, S.A.  
JAVIER CREMADES DE ADARO





DOMICILIO SOCIAL  
ANTONIO MAURA, 16

C<sup>IA</sup> INMOBILIARIA, AGRICOLA E INDUSTRIAL

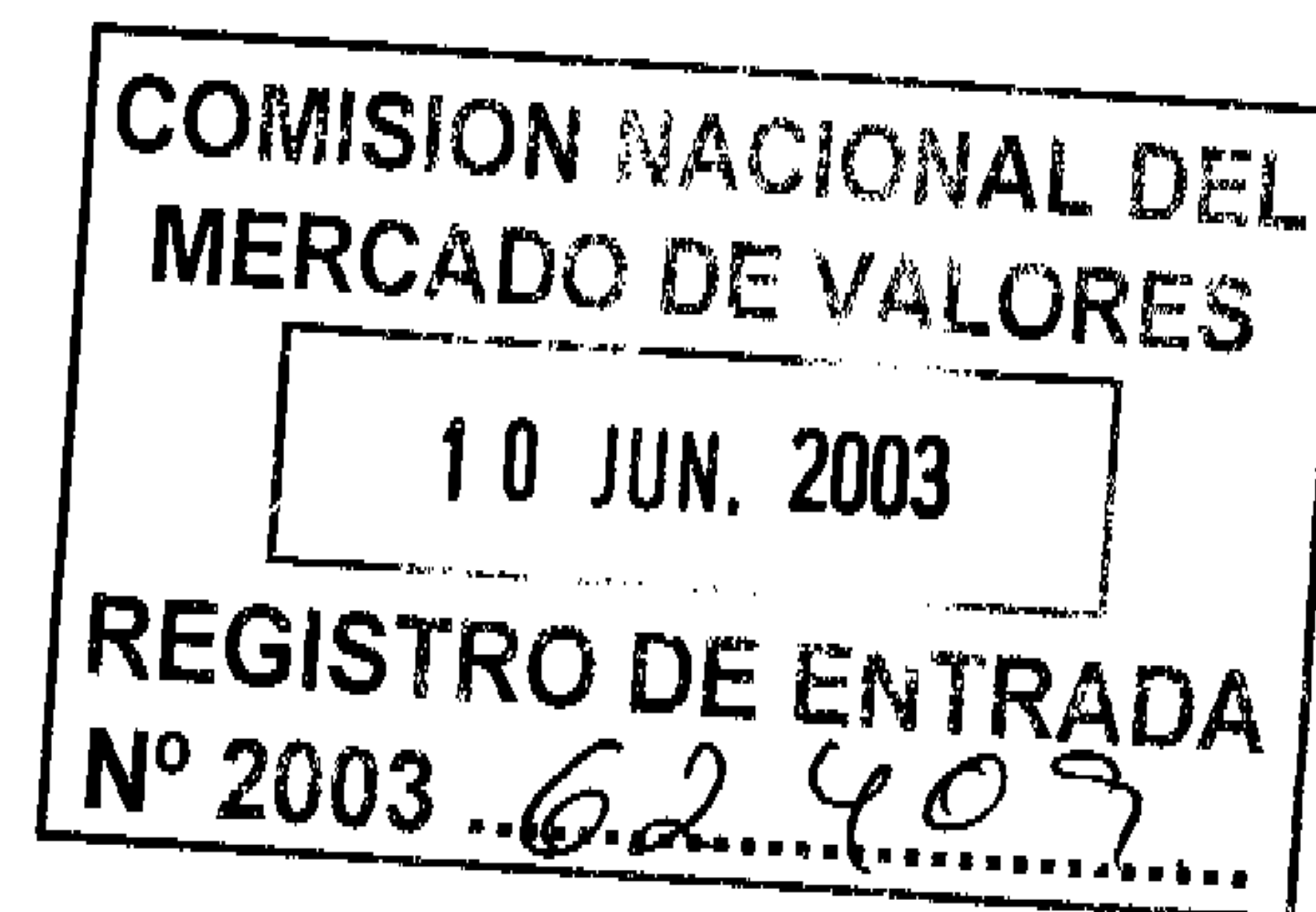
TELEF. 91 531 07 07  
DIR. TELEG. RUSTICAS  
FAX 91 521 71 48

28014 MADRID

**COMISION NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES**

Pso. de la Castellana, 19  
28046 Madrid

10 de junio de 2003

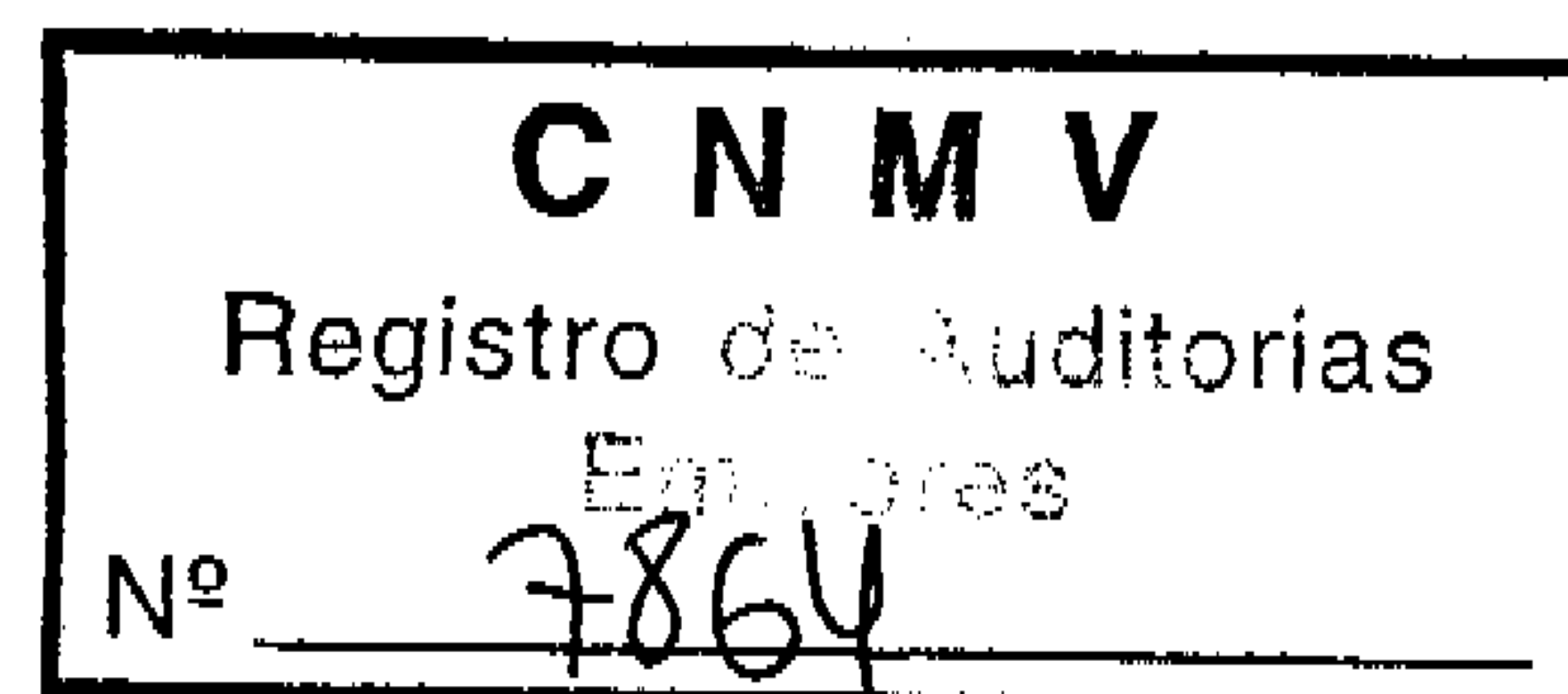


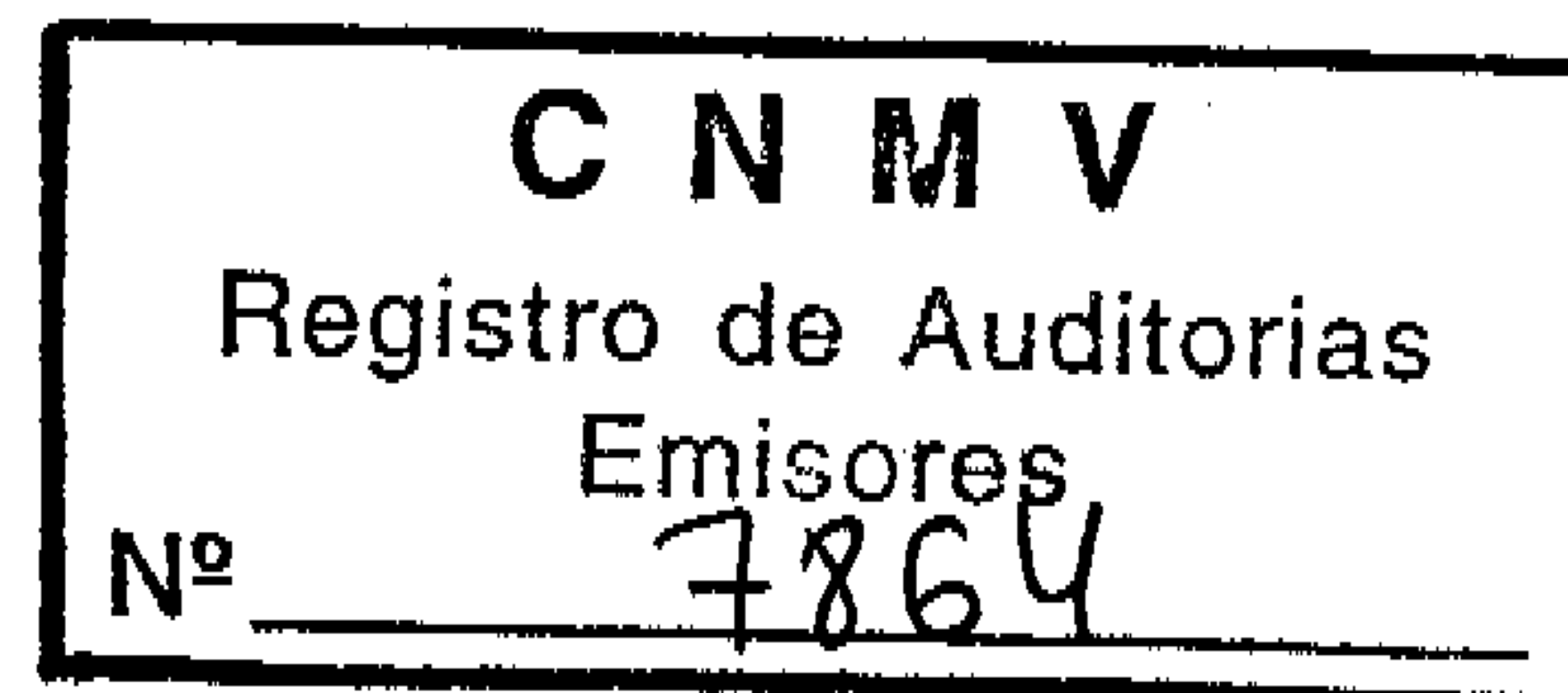
Muy señores nuestros:

Adjunto les remitimos la Cuentas Anuales e Informe de Gestión del Ejercicio 2002, a 31 de marzo de 2003, de Rusticas, S.A.

Sin otro particular, les saludan atentamente.

  
Carlos Cremades Carceller





***RUSTICAS, S.A.***

***CUENTAS ANUALES E  
INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2002***

*En Madrid, 31 de Marzo de 2003*

## **I. INDICE.**

I. INDICE.

II. INFORME DE AUDITORIA.

III. BALANCE DE SITUACIÓN.

IV. CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS.

V. MEMORIA. <sup>1</sup>

- 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.- Otra información.-
- 17.- Acontecimientos posteriores al cierre.-
- 18.- Cuadro de financiación.-

VI. INFORME DE GESTIÓN.

---

<sup>1</sup>Todos los cuadros de la memoria vienen expresados en euros. Se ha redondeado a la cifra entera.

## II. INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES.

A los Accionistas de la Sociedad RUSTICAS, S.A.:

<b>C N M V</b>	
Registro de Auditorias	
Emisores	
Nº	<u>7864</u>

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **RUSTICAS, S.A.** que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 2002, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al 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 incluyen 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 2002, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2002. Con fecha 6 de junio de 2002 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2001 en el que en el que expresamos una opinión favorable.

3. **En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2002 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad RUSTICAS, S.A. al 31 de Diciembre de 2002 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.**



4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2002, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no 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 2002. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros de la Sociedad.

GESTYNOSA AUDITORES EXTERNOS, S.L.

Número del ROAC. SO 611.

**GESTYNOSA**  
AUDITORES EXTERNOS, S. L.

  
Socio Auditor: D. Francisco Blazquez Ortiz.  
En Madrid, a 30 de Mayo de 2003.

**RUSTICAS, S.A.**F. Cierre: **31 de diciembre**

<b>Balance de situación Activo</b>	<b>Ejercicio 2002</b>	<b>Ejercicio 2001</b>
<b>B) Inmovilizado</b>	<b>32.433.597,32</b>	<b>20.600.166,12</b>
<b>II. Inmovilizaciones inmateriales</b>	<b>34.827,52</b>	<b>65.402,52</b>
4. Derechos de traspaso	90.151,82	90.151,82
5. Aplicaciones informáticas	2.097,00	0,00
6. Dchos. sobre bienes en reg. Arrendamiento Financiero	37.449,06	37.449,06
9. Amortizaciones	-94.870,36	-62.198,36
<b>III. Inmovilizaciones materiales</b>	<b>21.934.326,58</b>	<b>12.202.712,54</b>
1. Terrenos y construcciones	15.913.134,61	5.794.491,63
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	8.497.707,50	8.337.189,31
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	249.041,41	249.041,44
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	17.992,18	17.992,20
5. Otro inmovilizado	946.092,56	1.204.722,78
7. Amortizaciones	-3.689.641,68	-3.400.724,82
<b>IV. Inmovilizaciones financieras</b>	<b>10.345.986,66</b>	<b>8.332.051,06</b>
1. Participaciones en empresas del grupo	0,00	3.006,00
3. Participaciones en empresas asociadas	8.975.709,85	7.473.891,05
5. Cartera de valores a largo plazo	1.567.257,34	1.567.164,47
6. Otros créditos	2.695.238,95	1.866.152,67
8. Provisiones	-2.892.219,48	-2.578.163,13
<b>VI. Deudores operaciones de tráfico Largo plazo</b>	<b>118.456,56</b>	<b>0,00</b>
<b>C) Gastos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>43.734,65</b>	<b>42.476,48</b>
<b>D) Activo circulante</b>	<b>7.023.693,55</b>	<b>6.671.613,02</b>
<b>II. Existencias</b>	<b>184.491,02</b>	<b>218.376,74</b>
1. Comerciales	151.777,87	151.777,87
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	18.469,16	60.288,24
6. Anticipos	14.243,99	6.310,63
<b>III. Deudores</b>	<b>4.189.066,56</b>	<b>3.663.616,39</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.597.036,34	946.006,77
3. Empresas asociadas, deudores	1.093.387,44	0,00
4. Deudores varios	85.384,48	2.441.744,94
5. Personal	0,00	7.798,73
6. Administraciones Públicas	1.413.258,30	268.065,95
<b>IV. Inversiones financieras temporales</b>	<b>1.887.301,01</b>	<b>2.332.332,90</b>
4. Créditos a empresas asociadas	817.224,74	1.370.197,39
6. Otros créditos	1.406.155,82	1.292.386,70
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	3.820,49	3.820,49
8. Provisiones	-339.900,04	-334.071,68
<b>VI. Tesorería</b>	<b>749.988,80</b>	<b>435.193,34</b>
<b>VII. Ajustes por periodificación</b>	<b>12.846,16</b>	<b>22.093,65</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>39.501.025,52</b>	<b>27.314.255,62</b>

**RUSTICAS, S.A.**

F. Cierre:

**31 de diciembre**

<b>Balance de situación Pasivo</b>	<b>Ejercicio 2002</b>	<b>Ejercicio 2001</b>
<b>A) Fondos propios</b>	<b>20.667.872,82</b>	<b>20.496.272,46</b>
<b>I. Capital suscrito</b>	<b>16.000.000,00</b>	<b>16.000.000,00</b>
<b>IV. Reservas</b>	<b>4.496.272,75</b>	<b>4.427.800,46</b>
1. Reserva legal	542.639,88	535.792,65
4. Reservas estatutarias	3.965,78	3.965,78
6. Otras reservas	3.949.667,09	3.888.042,03
<b>VI. Pérdidas y ganancias (Beneficio o pérdida)</b>	<b>171.600,07</b>	<b>68.472,00</b>
<b>B) Ingresos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>175.997,47</b>	<b>190.328,89</b>
1. Subvenciones de capital	175.997,47	190.328,89
<b>C) Provisiones para riesgos y gastos</b>	<b>0,00</b>	<b>6.697,93</b>
3. Otras provisiones	0,00	6.697,93
<b>D) Acreedores a largo plazo</b>	<b>10.788.549,26</b>	<b>3.924.089,50</b>
<b>II. Deudas con entidades de crédito</b>	<b>8.413.048,24</b>	<b>3.914.573,48</b>
1. Deudas a Largo plazo con entidades de crédito	8.393.185,32	3.885.882,63
2. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo	19.862,92	28.690,85
<b>IV. Otros acreedores</b>	<b>2.009.516,02</b>	<b>9.516,02</b>
2. Otras deudas	2.000.000,00	0,00
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	9.516,02	9.516,02
<b>V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos</b>	<b>365.985,00</b>	<b>0,00</b>
2. De empresas asociadas	365.985,00	0,00
<b>E) Acreedores a corto plazo</b>	<b>7.868.605,97</b>	<b>2.696.866,84</b>
<b>II. Deudas con entidades de crédito</b>	<b>1.227.828,29</b>	<b>969.810,40</b>
1. Préstamos y otras deudas	1.052.100,64	931.170,41
2. Deudas por interés	166.899,70	29.812,04
3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	8.827,95	8.827,95
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>712.623,67</b>	<b>741.959,55</b>
1. Deudas con empresas asociadas	712.623,67	741.959,55
<b>IV. Acreedores comerciales</b>	<b>708.108,81</b>	<b>825.910,98</b>
1. Anticipos recibidos por pedidos	1.202,00	108.783,19
2. Deudas por compras o prestaciones de servicio	706.906,81	580.411,04
3. Deudas representadas por efectos a pagar	0,00	136.716,75
<b>V. Otras deudas no comerciales</b>	<b>5.049.784,50</b>	<b>86.154,73</b>
1. Administraciones Públicas	118.018,10	16.245,43
2. Deudas representadas por efectos a pagar	0,00	4.207,08
3. Otras deudas	4.923.202,64	56.370,39
4. Remuneraciones pendientes de pago	2.253,13	3.021,20
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	6.310,63	6.310,63
<b>VII. Ajustes por periodificación</b>	<b>170.260,70</b>	<b>73.031,18</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>39.501.025,52</b>	<b>27.314.255,62</b>

<b>Cuenta de Pérdidas y Ganancias</b>
---------------------------------------

<b>Ejercicio</b>	<b>Ejercicio</b>
<b>2002</b>	<b>2001</b>

<b>A) GASTOS</b>	<b>6.064.362,28</b>	<b>5.564.612,80</b>
<b>2. Aprovisionamientos</b>	<b>1.413.277,44</b>	<b>1.179.510,45</b>
a) Consumo de mercaderías	0,00	99.647,81
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	1.321.198,40	888.958,02
c) Otros gastos externos	92.079,04	190.904,62
<b>3. Gastos de personal</b>	<b>533.427,52</b>	<b>490.556,06</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	460.512,42	416.941,97
b) Cargas sociales	72.915,10	73.614,09
<b>4. Dotación para la amortización de inmovilizado</b>	<b>507.604,64</b>	<b>490.653,24</b>
<b>6. Otros gastos de explotación</b>	<b>2.539.627,68</b>	<b>1.997.369,96</b>
a) Servicios exteriores	2.384.904,11	1.956.936,55
b) Tributos	154.723,57	40.433,41
<b>I. BENEFICIOS DE EXPLOTACION</b>	<b>543.973,54</b>	<b>956.161,53</b>
<b>7. Gastos financieros y gastos asimilados</b>	<b>362.231,39</b>	<b>286.046,17</b>
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	362.231,39	286.046,17
<b>8. Variación de las provisiones de inversiones financieras</b>	<b>306.334,07</b>	<b>985.426,94</b>
<b>10. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control</b>	<b>13.550,31</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control</b>	<b>8.457,11</b>	<b>0,00</b>
<b>13. Gastos extraordinarios</b>	<b>2.688,84</b>	<b>6.501,47</b>
<b>14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios</b>	<b>269.606,84</b>	<b>128.548,51</b>
<b>IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>356.851,25</b>	<b>316.860,31</b>
<b>V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>279.156,51</b>	<b>68.472,00</b>
<b>15. Impuesto sobre Sociedades</b>	<b>107.556,44</b>	<b>0,00</b>
<b>VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>171.600,07</b>	<b>68.472,00</b>



**Cuenta de Pérdidas y Ganancias**

	<b>Ejercicio 2002</b>	<b>Ejercicio 2001</b>
<b>B) INGRESOS</b>	<b>6.235.962,35</b>	<b>5.633.084,80</b>
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>4.055.156,23</b>	<b>3.782.672,50</b>
Ventas	3.278.903,89	3.390.862,14
Prestaciones de servicios	776.252,34	391.810,36
<b>3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado</b>	<b>30.059,27</b>	<b>23.107,52</b>
<b>4. Otros ingresos de explotación</b>	<b>1.452.695,32</b>	<b>1.308.471,22</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	463.769,44	356.889,61
Subvenciones	988.925,88	951.581,61
<b>5. Ingresos de participaciones en capital</b>	<b>60,00</b>	<b>30,05</b>
En empresas fuera del grupo	60,00	30,05
<b>6. Ingresos de otros valores negociables de créditos del activo inmovilizado</b>	<b>45.450,83</b>	<b>64.910,36</b>
De empresas asociadas	45.450,83	60.468,00
De empresas fuera del grupo	0,00	4.442,36
<b>7. Otros intereses e ingresos asimilados</b>	<b>1.386,35</b>	<b>1.982,86</b>
Otros intereses	1.386,35	1.982,86
<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>621.668,28</b>	<b>1.204.549,84</b>
<b>III. PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>77.694,74</b>	<b>248.388,31</b>
<b>9. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control</b>	<b>474.918,43</b>	<b>16.817,56</b>
<b>11. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio</b>	<b>14.331,42</b>	<b>14.331,44</b>
<b>12. Ingresos extraordinarios</b>	<b>8.958,77</b>	<b>319.587,99</b>
<b>13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios</b>	<b>152.945,73</b>	<b>101.173,30</b>

## **V. MEMORIA DE RUSTICAS, S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2002.**

### **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. Normativa:**

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2002 adjuntas han sido formuladas por los Administradores a partir de los registros contables al 31 de diciembre de 2002 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 contables establecidos por el precitado Real Decreto y el Código de Comercio.

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

De acuerdo con la legislación mercantil los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2002, las correspondientes al ejercicio 2001.

La empresa está obligada legalmente a auditar las cuentas anuales del ejercicio 2002 y estuvo obligada a auditar las cuentas anuales del ejercicio 2001.

#### **2.2. Comparación de la información:**

Adoptando un mejor criterio, algunas cuentas que en el ejercicio anterior figuraban como deudores se han reclasificado este ejercicio en la cuenta de clientes. El importe del ejercicio pasado que se vería afectado por esta reclasificación asciende a 762.710 €.

Igualmente, adoptando un mejor criterio, algunas cuentas que en el ejercicio pasado estaban incluidas dentro del epígrafe del pasivo "deudas por compras o prestaciones de servicios" se han

reclasificado en el presente ejercicio, figurando en el epígrafe de "otras deudas", dentro de "otras deudas no comerciales". El importe del ejercicio pasado que se vería afectado por esta reclasificación asciende a 334.217 €.

### **3.- Propuesta de distribución de resultados.-**

La sociedad ha obtenido unos beneficios de 171.600,07 € en el ejercicio 2002, el cual se destinará:

\* 10% a la Reserva Legal: 17.160,01 €

\* A Reservas Voluntarias: 154.440,06 €

### **4.- Normas de valoración.-**

#### **4.1. Inmovilizado inmaterial:**

Está compuesto por las siguientes partidas:

- Derechos de traspaso, originados en virtud de una adquisición onerosa, amortizándose de forma sistemática en el plazo de tres años, período durante el cual contribuirá a la obtención de ingresos. En su contabilización se ha atendido a lo dispuesto en la norma de valoración 5ª d) del Plan General de Contabilidad.

- Derechos derivados de un contrato de arrendamiento financiero suscrito por la sociedad, aplicándose para su registro contable la norma 5ª f) del Plan General de Contabilidad, es decir: se han contabilizado como activos por su valor de contado, reflejando en el pasivo la deuda total más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, correspondiente al gasto financiero de las operaciones se ha llevado a gastos a distribuir en varios ejercicios, imputándose a resultados según un criterio financiero. La empresa ha procedido a dotar la amortización en función de la vida útil estimada del bien.

<u>Descripción</u>	<u>% Anual</u>
* Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	5,6%

- Aplicaciones Informáticas, registradas al precio de adquisición y amortizadas en función de la vida útil estimada, en un 25% anual

#### 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:

<u>Descripción</u>	<u>% Anual</u>
* Construcciones	2%
* Instalaciones técnicas	Del 2% al 10%
* Maquinaria	Del 5,6% al 20%
* Mobiliario	10%
* Equipos para procesos de información	20%
* Elementos de transporte	20%
* Plantaciones (Variable según plantación)	Del 3,3% al 6,7%
* Otro inmovilizado material	Del 20% al 24%

El coste de los trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado material asciende a 30.059 €.

#### 4.3. Inmovilizado financiero:

Las participaciones en empresas asociadas se han valorado por su precio de adquisición a la suscripción o compra. 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 en función del 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. Subvenciones de capital:

Las subvenciones de capital se han valorado por el importe concedido, al tener carácter de no reintegrables, y se han imputado a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el periodo por los activos financiados por tales subvenciones.

#### 4.7. Deudas no comerciales:

Figuran por su valor de reembolso, contabilizándose los intereses devengados como gastos financieros del ejercicio.

#### 4.8. 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.

#### 4.9. Clasificación a corto y largo plazo:

La clasificación entre corto y largo plazo se realiza teniendo en cuenta el plazo previsto para el vencimiento, enajenación o cancelación de las obligaciones y derechos de la empresa. Se considera largo plazo cuando es superior a un año contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio.

#### 4.10. Impuesto sobre beneficios:

Se ha registrado según la norma de valoración 16ª del Plan General de Contabilidad. Se ha contabilizado como gasto el impuesto estimado devengado en el ejercicio que asciende a 107.556,44 €

4.11. Ingresos y gastos:

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

**5.- Inmovilizado Inmaterial.-**

a) Evolución del inmovilizado inmaterial:

<b>INMOVILIZADO INMATERIAL</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Altas o Traspasos</b>	<b>Bajas o Traspasos</b>	<b>Saldo Final</b>
Coste de las Inmovilizaciones				
* Derechos de traspaso	90.152	-	-	90.152
* Aplicaciones informáticas	-	2.097	-	2.097
* Derechos sobre bienes en leasing	37.449	-	-	37.449
<b>TOTAL COSTE</b>	<b>127.601</b>	<b>2.097</b>	<b>-</b>	<b>129.698</b>

b) Evolución de la amortización acumulada:

<b>AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO INMATERIAL</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Altas o Traspasos</b>	<b>Bajas o Traspasos</b>	<b>Saldo Final</b>
* Derechos de traspaso	60.102	30.050	-	90.152
* Aplicaciones informáticas	-	524	-	524
* Derechos sobre bienes en leasing	2.097	2.097	-	4.194
<b>TOTAL AMORTIZACIÓN</b>	<b>62.199</b>	<b>32.671</b>	<b>-</b>	<b>94.870</b>

c) Condiciones de los contratos de leasing:

<b>BIEN SUJETO A LEASING</b>	<b>Coste del bien</b>	<b>Coste opción de compra</b>	<b>Duración del contrato</b>	<b>Cuotas pagadas</b>	<b>Cuotas pendientes</b>
Maquinaria agrícola	37.449	736	5 años	16.185	28.691
<b>TOTAL</b>	<b>37.449</b>	<b>736</b>		<b>16.185</b>	<b>28.691</b>

6.- Inmovilizado Material.

a) Evolución del inmovilizado material:

<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Altas o Traspasos</b>	<b>Bajas o Traspasos</b>	<b>Saldo Final</b>
<b>Coste de las Inmovilizaciones</b>				
* Terrenos y bienes naturales	4.901.343	10.119.505	862	15.019.986
* Construcciones	893.149	-	-	893.149
* Instalaciones técnicas	7.828.251	176.938	34.558	7.970.631
* Maquinaria	508.938	27.526	9.388	527.076
* Otras instalaciones	216.803	-	-	216.803
* Mobiliario	32.238	-	-	32.238
* Equipos de proceso de información	38.280	48	-	38.328
* Elementos de transporte	63.607	9.310	-	72.917
* Otro inmovilizado material	1.102.836	19.282	287.270	834.848
* Anticipos e inmovilizaciones en curso	17.992	-	-	17.992
<b>TOTAL COSTE</b>	<b>15.603.437</b>	<b>10.352.609</b>	<b>332.078</b>	<b>25.623.968</b>

<b>Coste del inmovilizado totalmente amortizado</b>	<b>Importe</b>
Instalaciones Técnicas	1.039.039
Maquinaria	89.707
Mobiliario	30.051
Equipos para procesos de información	32.796
Elementos de transporte	31.264
Otro inmovilizado	68.350
<b>Total</b>	<b>1.291.207</b>

b) Evolución de la amortización acumulada:

<b>AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Altas o Traspasos</b>	<b>Bajas o Traspasos</b>	<b>Saldo Final</b>
* Construcciones	8.543	1.282	-	9.825
* Instalaciones técnicas	2.261.044	369.725	6.601	2.624.168
* Maquinaria	373.435	42.147	1.878	413.704
* Mobiliario	30.391	219	-	30.610
* Otras instalaciones	29.985	12.099	-	42.084
* Equipos de proceso de información	35.733	1.107	-	36.840
* Elementos de transporte	38.312	9.383	-	47.695
* Otro inmovilizado material	623.282	38.971	177.537	484.716
<b>TOTAL AMORTIZACIÓN</b>	<b>3.400.725</b>	<b>474.933</b>	<b>186.016</b>	<b>3.689.642</b>

c) Los bienes afectos a garantías reales son fincas rústicas que responden frente a préstamos concertados por la Sociedad con el Deutsche Bank, la Caja de Ahorros del Mediterráneo y la Caja de Ahorros de Valencia, Alicante y Castellón, BANCAJA.

**7.- Inversiones financieras.-**

a) Evolución del inmovilizado financiero:

<b>INMOVILIZACIONES FINANCIERAS</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Altas o Traspasos</b>	<b>Bajas o Traspasos</b>	<b>Saldo Final</b>
<b>Empresas del grupo</b>				
* Participaciones	3.006	-	3.006	0
<b>TOTAL EMPRESAS DEL GRUPO</b>	<b>3.006</b>	<b>-</b>	<b>3.006</b>	<b>0</b>
<b>Empresas Asociadas</b>				
* Participaciones	7.473.891	1.501.819	-	8.975.710
* Provisión por depreciación	-	(13.550)	-	(13.550)
<b>TOTAL EMPRESAS ASOCIADAS</b>	<b>7.473.891</b>	<b>1.488.269</b>	<b>-</b>	<b>8.962.160</b>

<b>INMOVILIZACIONES FINANCIERAS</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Altas o Traspasos</b>	<b>Bajas o Traspasos</b>	<b>Saldo Final</b>
<b>Otras inversiones financieras</b>				
* Inversiones financieras permanentes	1.567.164	93	-	1.567.257
* Créditos al personal, por enajenación de inmovilizado y otros	1.866.153	831.097	2.011	2.695.239
* Provisión por depreciación	(1.013.628)	-	-	(1.013.628)
* Provisión insolvencias de crédito	(1.564.535)	(300.506)	-	(1.865.041)
<b>TOTAL OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS</b>	<b>855.154</b>	<b>530.684</b>	<b>2.011</b>	<b>1.383.827</b>

b) Evolución de las inversiones financieras temporales:

<b>INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Altas o Traspasos</b>	<b>Bajas o Traspasos</b>	<b>Saldo Final</b>
<b>Empresas asociadas</b>				
* Créditos a empresas asociadas	1.370.197	25.078	578.050	817.225
<b>Otras inversiones financieras</b>				
* Créditos por enajenación de inmovilizado y otros	1.292.387	113.769	-	1.406.156
* Fianzas y depósitos constituidos	3.820	-	-	3.820
* Provisión insolvencias de crédito	(334.072)	(5.828)	-	(339.900)
<b>TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>	<b>2.332.332</b>	<b>133.019</b>	<b>578.050</b>	<b>1.887.301</b>



c) Información sobre las empresas asociadas:

<b>EMPRESA</b>	<b>Barcils Forrajes, S.L.</b>
<b>ACTIVIDAD</b>	Agrícola
<b>DOMICILIO</b>	Madrid
<b>FRACCIÓN DE CAPITAL</b>	40%
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	3.007
<b>RESERVAS</b>	2.401
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	3.001
<b>RDOS. EXTRAORDINARIOS</b>	7
<b>VALOR SEGÚN LIBROS DE LA PARTICIPACIÓN</b>	<b>3.364</b>

<b>EMPRESA</b>	<b>Monduber, S.A.</b>	<b>Nova Santa Pola, S.A.</b>	<b>Xeresa Golf, S.A.</b>
<b>ACTIVIDAD</b>	Inmobiliaria	Inmobiliaria	Explotación Hotelera
<b>DOMICILIO</b>	Madrid	Valencia	Valencia
<b>FRACCIÓN DE CAPITAL</b>	34,83%	50%	24,02%
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	18.030.363	90.000	15.945.400
<b>RESERVAS</b>	(149.992)	3.301	3.882.467
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	47.033	(16.120)	(44.123)
<b>RTDOS.EXTRAORDINARIOS</b>	-	-	-
<b>VALOR SEGÚN LIBROS DE LA PARTICIPACIÓN</b>	<b>6.244.115</b>	<b>38.591</b>	<b>4.752.055</b>

<b>EMPRESA</b>	<b>Proirsa, S.L.</b>	<b>Els Marells, S.A.<sup>1</sup></b>	<b>Agrios, S.A.</b>
<b>ACTIVIDAD</b>	Inmobiliaria	Explotación Hotelera	Agrícola Servicios
<b>DOMICILIO</b>	Madrid	Gandía	Madrid
<b>FRACCIÓN DE CAPITAL</b>	35%	24,50%	40%
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	72.121	60.101	93.908
<b>RESERVAS</b>	563.609	590.924	826.523
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	88.083	153.051	(24.599)
<b>RTDOS.EXTRAORDINARIOS</b>	133.157	(60.506)	-
<b>VALOR SEGÚN LIBROS DE LA PARTICIPACIÓN</b>	<b>253.335</b>	<b>196.999</b>	<b>358.333</b>

En ningún caso las acciones cotizan en Bolsa.

d) Información sobre los créditos concedidos por la empresa:

\* Créditos a empresas asociadas:

<b>(Cifras en euros)</b>	<b>Importe</b>
* Créditos con vencimiento en el año 2.003	779.618
<b>TOTAL</b>	<b>779.618</b>

Los intereses devengados y no cobrados al cierre del ejercicio ascienden a 37.607 €.

Del total de créditos a corto plazo, que figuran dentro del epígrafe de otros créditos en las Inversiones financieras temporales, un importe de 403.941 € corresponde a un crédito concedido a una de las empresas asociadas por enajenación de inmovilizado material.

<sup>1</sup> Los datos facilitados están referidos al balance de situación y a la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2001.

\* Créditos a otras empresas:

Del total de créditos a largo plazo, que figuran dentro del epígrafe de otros créditos en las Inmovilizaciones financieras, un importe de 829.677 € tienen vencimiento en el año 2.005, existiendo la posibilidad de prorrogar su vencimiento hasta el 2.006. El resto de los créditos concedidos a empresas por importe de 1.865.041€, que figuran en el mismo epígrafe se encuentran totalmente provisionados.

La sociedad tiene concedido un crédito a un tercero por 1.002.215 € a corto plazo. Recibió por dicho crédito como garantía de carácter real un terreno de uso industrial. El importe de la línea de crédito correspondiente a la hipoteca que gravaba el terreno ascendía a 1.202.024 €. La finca le ha sido ejecutada a la deudora y se ha adjudicado en pública subasta.

**8.- Existencias.-**

Las existencias que figuran en el activo ascienden a 184.491 € correspondiendo básicamente las existencias comerciales a existencias inmobiliarias y las materias primas a semilla de alfalfa.

**9.- Fondos propios.-**

9.1. Evolución:

<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Altas o Traspasos</b>	<b>Bajas o Traspasos</b>	<b>Saldo Final</b>
* Capital social	16.000.000			16.000.000
* Reserva legal	535.792	6.848		542.640
* Reservas estatutarias	3.966			3.966
* Reservas especiales y voluntarias	3.888.042	61.625		3.949.667
* Pérdidas y ganancias	68.472	171.600	68.472	171.600
<b>TOTAL FONDOS PROPIOS</b>	<b>20.496.272</b>	<b>240.073</b>	<b>68.472</b>	<b>20.667.873</b>

9.2. Composición del capital social:

El capital suscrito está compuesto 4.000.000 de acciones de 4 euros de nominal que totalizan los 16.000.000 de euros, 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



de 15'75 euros y la del cierre de 15'45 euros.

Tiene una participación en el capital social superior al 10 % el Deutsche Bank Suisse.

Por la Junta General de Accionistas de la sociedad se procedió en el ejercicio 2002 a autorizar al Consejo de Administración para ampliar la cifra de capital social en una o varias veces en la cuantía máxima de ocho millones de euros, mediante aportaciones dinerarias, en un plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha del acuerdo.

#### **10.- Subvenciones.-**

Le han sido concedidas varias subvenciones por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha por un importe total de 1.101.230 € 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. De dicho importe, un total de 112.304 € figuran en el epígrafe de ingresos y beneficios de otros ejercicios por ser subvenciones correspondientes a los meses de octubre y noviembre del año 2.001.

La sociedad tiene concedidas dos subvenciones de capital por la Junta de Castilla-La Mancha por un importe global de 222.521 €, para la financiación de inmovilizado de diversa índole, imputándose a resultados, conforme a la norma de valoración 20 del P.G.C., en proporción a la depreciación experimentada durante el ejercicio por los activos correspondientes.

#### **11.- Provisiones para riesgos y gastos.-**

<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Altas o Traspasos</b>	<b>Bajas o Traspasos</b>	<b>Saldo Final</b>
* Provisión para responsabilidades	6.698	-	6.698	-
<b>TOTAL PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>6.698</b>	<b>-</b>	<b>6.698</b>	<b>-</b>

#### **12.- Deudas no comerciales.-**

12.1. Importe de las deudas correspondientes a préstamos recibidos de entidades de crédito y por contratos de leasing con vencimiento en los cinco años siguientes:

<u>(Cifras en euros)</u>	<u>Importe</u>
* Deudas con vencimiento en el año 2003	1.060.929
* Deudas con vencimiento en el año 2004	1.719.520
* Deudas con vencimiento en el año 2005	1.629.388
* Deudas con vencimiento en el año 2006	1.639.904
* Deudas con vencimiento en el año 2007	1.713.515
* Deudas con vencimiento posterior al año 2007	1.710.721
<b>TOTAL</b>	<b>9.473.977</b>

e. Las deudas con garantía real, ya consideradas en el anterior cuadro, ascienden a 7.304.821

12.2. Desglose de deudas con empresas asociadas:

<u>* Deudas con empresas asociadas</u>	<u>Corto</u>	<u>Largo</u>	<u>TOTAL</u>
* Deudas por préstamos recibidos	712.624		712.624
<b>TOTAL</b>	<b>712.624</b>		<b>712.624</b>

12.3. Desglose de la partida otras deudas incluida en el epígrafe IV "Otros acreedores":

<u>(Cifras en euros)</u>	<u>Importe</u>
* Anticipo por venta de inmovilizado a largo plazo	2.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>2.000.000</b>

12.4. Desglose de la partida de otras deudas incluida en el epígrafe V "Otras deudas no comerciales":

<b>(Cifras en euros)</b>	<b>Importe</b>
* Deudas a corto plazo	43.097
* Proveedores de inmovilizado a corto plazo	3.261.011
* Cuenta corriente con otras empresas	1.612.247
* Partidas pendientes de aplicación	6.848
<b>TOTAL</b>	<b>4.923.203</b>

### 12.5. Otra información:

El tipo de interés medio aproximado de las deudas no comerciales es del 4,5 %.

Los gastos financieros devengados y no pagados ascienden a 166.900 €.

### 13.- Situación fiscal.-

#### a) Impuesto de Sociedades:

El impuesto estimado devengado en el ejercicio ha ascendido a 107.556,44 € .

<b>Conciliación del resultado con la Base Imponible</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Importe</b>
Resultado Contable ejercicio			171.600
Impuesto sobre sociedades	107.556		107.556
Diferencias permanentes	745		745
<b>Diferencias Temporales</b>			
Con origen en el ejercicio	-	-	-
Con origen en ejercicios anteriores	248.826	-	248.826
Compensac. BI negativas ejerc. ant.		(208.545)	(208.545)
<b>Base Imponible (Resultado Fiscal)</b>			<b>320.182</b>

La sociedad no tiene bases imponibles pendientes de compensar fiscalmente en los siguientes ejercicios.

b) Información requerida por los artículos 38 y 45 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por R.D. 537/1997, de 14 de abril.

1. Régimen de reinversión de beneficios extraordinarios:

\* Importe de la renta acogida al régimen mencionado previsto en el artículo 21.1 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades: 4.127.584 €.

\* Método de integración de la renta en la base imponible:

- Si el porcentaje de amortización de los elementos patrimoniales en los que se ha materializado la reinversión es superior al 14%, se realiza la integración por séptimas partes.

- Si el porcentaje de amortización de los elementos patrimoniales en los que se ha materializado la reinversión es inferior al 14%, la integración se realiza proporcionalmente en los periodos impositivos en que se amortizan los elementos patrimoniales.

\* Descripción de los elementos patrimoniales en que se materializó la reinversión:

- Terrenos y bienes naturales.

- Construcciones.

- Instalaciones técnicas.

- Maquinaria.

- Otras instalaciones.

- Equipos informáticos.

- Otro inmovilizado material.

\* Importe de la renta positiva incorporada a la base imponible en el ejercicio 2002: 248.826 €

\* Importe de la renta pendiente de incorporar a la base imponible según resulte de la aplicación de los métodos de integración mencionados: 3.629.932 €

2. Exención por reinversión en empresas de reducida dimensión:

\* Importe de las rentas acogidas a la exención por reinversión : 300.506 €.

\* Período impositivo en que se generaron dichas rentas: 1997.

\* Descripción de los elementos patrimoniales en los que se realizó la reinversión: la reinversión se realizó en el año 1998 en los siguientes grupos de elementos:

- Instalaciones técnicas.
- Maquinaria.
- Otro inmovilizado inmaterial.
- Otras instalaciones.

c) 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 1999.

**14.- Garantías comprometidas con terceros.-**

Las garantías comprometidas con terceros existentes son: las contraídas con ocasión de los préstamos hipotecarios mencionados en el apartado 12, avales por riesgos de firma 354.020 € y por riesgos indirectos 3.786.376 €.

**15.- Ingresos y gastos.-**

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

<u>CONSUMO DE MATERIAS CONSUMIBLES</u>	<u>Importe</u>
* Compras de materias primas	1.214.675
* Compras de otros aprovisionamientos	64.704
* Variación de existencias de materias primas	41.819
<b>TOTAL CONSUMO MATERIAS CONSUMIBLES</b>	<b>1.321.198</b>



15.2. Desglose de las cargas sociales:

<u>CARGAS SOCIALES</u>	<u>Importe</u>
* Aportaciones y dotaciones para pensiones	0
* Otras cargas sociales	72.915
<b>TOTAL CARGAS SOCIALES</b>	<b>72.915</b>

15.3. Transacciones realizadas con empresas asociadas:

Ventas y servicios prestados a empresas asociadas por un importe total de 2.767.735 €.

Los intereses liquidados por las empresas asociadas a favor de Rústicas durante el ejercicio han ascendido a 71.369 €. De dicho importe se habían devengado en el ejercicio anterior intereses por un total de 25.918 €. El resto, es decir, 45.451 € se han devengado en el ejercicio 2.002.

15.4 Distribución del importe neto de la cifra de negocios:

<u>CONCEPTO</u>	<u>Importe</u>
* Venta de productos agrícolas	1.676.482
* Venta de energía eléctrica	1.602.422
* Prestaciones de servicios	776.252
<b>TOTAL</b>	<b>4.055.156</b>

15.5 Desglose del personal medio distribuido por categorías:

<u>CATEGORÍA PROFESIONAL</u>	<u>Número</u>
* Titulados superiores y de grado medio	2
* Encargados y oficiales de Administración	5
* Capataces, tractoristas-especialistas	10
* Peones	20
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>

### 15.6 Comentario de las gastos e ingresos extraordinarios relevantes:

Los gastos extraordinarios, poco relevantes, corresponden básicamente al pago de indemnizaciones y sanciones.

Los gastos y pérdidas de ejercicios anteriores se deben fundamentalmente a los siguientes conceptos:

\* Servicios prestados en la campaña del ejercicio 2.001: 122.426 €.

\* Asesoramiento técnico recibido durante los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre del ejercicio 2.001 en relación con la cogeneradora: 51.206 €.

\* Pago de servicios jurídicos prestados a la sociedad en el año 1997, cuyo gasto no se había reconocido hasta el ejercicio actual: 50.472 €.

\* Ibis y tasas de basuras correspondientes a ejercicios anteriores: 16.807 €

\* Honorarios correspondientes a la auditoría del ejercicio 2.000 realizada por los auditores nombrados por el Registro Mercantil: 16.862 €.

\* Prestación de servicios comerciales durante el mes de diciembre de 2.001: 3.155 €

\* Suministro de energía eléctrica correspondiente al mes de diciembre de 2.001: 3.087 €.

\* Registro de otros gastos de ejercicios anteriores: 5.592 €.

Los ingresos extraordinarios, poco relevantes, corresponden básicamente a indemnizaciones percibidas del seguro y a la contraprestación recibida como consecuencia del intercambio de parcelas realizado a unos arrendatarios, al resultar la nueva tierra de cultivo más ventajosa para los mismos.

Los ingresos y beneficios de ejercicios anteriores corresponden fundamentalmente a los siguientes conceptos:

\* Subvenciones recibidas correspondientes a los meses de octubre y noviembre del año 2.001: 112.304 €.

\* Liquidaciones de ventas de naranjas realizadas en el ejercicio 2.001: 31.094 €.

\* Cuotas de derechos de riego y otros gastos generales correspondientes a ejercicios anteriores: 8.051 €.

\* Registro de otros ingresos de ejercicios anteriores: 1.497 €.

#### **16.- Otra información.-**

Los consejeros de la Sociedad no han recibido ningún tipo de retribución en el ejercicio 2002.

La sociedad no ha llevado a cabo durante el ejercicio ninguna actuación en relación con el medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría del ejercicio 2.002 han ascendido a 12.387 €.

#### **17.- Acontecimientos posteriores al cierre.-**

Con fecha enero de 2.003, Rústicas vende a otra sociedad una cuota indivisa del 50% de la plena propiedad de una serie de fincas rústicas. El precio de dicha compraventa se fija en 21.991.936 euros. Dicho precio de referencia se ajustará proporcionalmente, en más o en menos, en función de la superficie real de las fincas transmitidas que resulte del Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente. Las partes procederán a determinar el precio definitivo de la compraventa a los tres años desde que se inscriba en el Registro de la Propiedad el oportuno Proyecto de Reparcelación que se tramite y apruebe en desarrollo del Programa de Actuación Integrada. La eficacia y validez de esta compraventa se encuentra condicionada con carácter suspensivo a que dentro del plazo de cinco años desde la firma de la escritura pública (enero del 2.003), se apruebe definitivamente una programación de los terrenos con los oportunos documentos de planteamiento urbanístico en los que se reclasifiquen como suelo urbano o urbanizable los terrenos comprendidos en las fincas transmitidas.



## 18.- Cuadro de financiación:

### 18.1. Ajustes sobre el resultado del ejercicio:

<b>CUADRO DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2002</b>		
<b>CALCULO DEL RESULTADO AJUSTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
<b>* Resultado del ejercicio</b>	<b>171.600</b>	<b>68.472</b>
+ Dotación a las amortizaciones y provisiones de inmovilizado	821.661	1.477.018
+ Dotación a la provisión para riesgos y gastos	-	6.695
+ Gastos a distribuir en varios ejercicios	21.180	60.319
+ Pérdidas en la enajenación de inmovilizado	8.457	-
- Excesos de provisiones de inmovilizado		(938)
- Beneficios en la enajenación del inmovilizado	(474.918)	(16.817)
- Subvenciones de capital traspasadas al resultado del ejercicio	(14.331)	(14.334)
<b>* Resultado ajustado del ejercicio</b>	<b>533.649</b>	<b>1.580.415</b>

18.2. Aplicaciones:

<b>APLICACIONES</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
1. Recursos aplicados en las operaciones	-	-
2. Gastos a distribuir en varios ejercicios	22.439	56.189
3. Adquisiciones de inmovilizado:		
a) Inmovilizaciones inmateriales	2.097	37.449
b) Inmovilizaciones materiales	10.352.609	222.134
c) Inmovilizaciones financieras		
c1) Empresas del grupo		3.005
c2) Empresas asociadas	1.501.819	102
c3) Otras inversiones financieras	831.190	1.536.842
4. Deudores operaciones de tráfico largo plazo	118.457	
5. Cancelación o traspaso a corto plazo de deuda a largo plazo:		
a) De empresas asociadas		-
b) Con entidades de crédito	1.061.525	1.035.213
6. Provisiones para riesgos y gastos	6.698	6.521
<b>TOTAL DE APLICACIONES</b>	<b>13.896.834</b>	<b>2.897.455</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES</b>		<b>130.630</b>
<b>(AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>		

### 18.3. Orígenes:

<b>ORÍGENES</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
1. Recursos procedentes de las operaciones	533.649	1.580.415
2. Subvenciones de capital		132.445
3. Deudas a largo plazo		
a) Con entidades de crédito	5.560.000	395.899
b) De empresas asociadas	365.985	
c) De otras empresas	2.000.000	
4. Enajenación de inmovilizado		
a) Inmovilizaciones materiales	613.728	16.816
b) Inmovilizaciones financieras		
b1) Empresas asociadas	1.803	-
b2) Otras inversiones financieras	2.011	13.288
5. Traspaso a corto plazo de inmovilizaciones financieras:		
a) De empresas asociadas		888.140
b) De otras empresas		1.082
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>9.077.176</b>	<b>3.028.085</b>
<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES</b>	<b>4.819.658</b>	

18.4. Variación del capital circulante durante los ejercicios 2002 y 2001:

<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2001</b>		
	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>
1. Existencias		81.719
2. Deudores	162.155	
3. Acreedores		1.262.960
4. Inversiones financieras temporales	1.232.555	
5. Tesorería	79.531	
6. Ajustes por periodificación	1.069	
<b>TOTAL</b>	<b>1.475.310</b>	<b>1.344.680</b>
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>130.630</b>	

<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2002</b>		
	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>
1. Existencias		33.886
2. Deudores	525.451	
3. Acreedores		5.074.509
4. Inversiones financieras temporales		445.032
5. Tesorería	314.796	
6. Ajustes por periodificación		106.478
<b>TOTAL</b>	<b>840.247</b>	<b>5.659.905</b>
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>		<b>4.819.658</b>

Cuentas formuladas en Madrid, a 31 de Marzo de 2.003.

# **INFORME DE GESTIÓN DE LA SOCIEDAD "RUSTICAS, S.A." CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2002.**

## **1. Introducción.**

### **1.1.- Panorama internacional.**

Pasando revista a los acontecimientos del año 2002 se advierten los esfuerzos desplegados internacionalmente como reacción al estremecimiento del 11 de septiembre de 2001.

Los atentados de esta fecha en Estados Unidos despiertan una inquietante amenaza para la paz, lo que hace que se considere como objetivo prioritario para Occidente mantener la seguridad mundial.

Por esta razón, dentro de la brevedad del análisis propio de esta comunicación, queremos destacar cómo quedan relegados a un segundo plano hechos tan sobresalientes como la ampliación hacia el Este de la Unión Europea, o los escándalos empresariales en amplios sectores económicos, tanto de EE UU como de Europa, o los no menos dramáticos movimientos migratorios clandestinos en manos de traficantes que comercian con la esperanza de tantas personas que buscan un mundo mejor.

Sin embargo, a pesar de este inquietante cuadro, dentro del año 2002, se han producido descubrimientos y otros significativos avances tecnológicos en el mundo de la investigación, que evidencian el progreso científico mundial.

El año comienza con la aceptación de una nueva moneda oficial, el Euro, por 12 de los 15 países que constituyen la Unión Europea. Se crea así un nuevo espacio monetario, la Zona Euro.

### **1.2.- La Economía Nacional.**

Se puede anticipar que la economía española sigue creciendo, también este año, más que la de la Zona Euro. Pero debemos reconocer que, a su vez, 2002 fue un ejercicio complicado fundamentalmente dado el aumento de los precios y la desaceleración del ritmo de crecimiento.

El IPC alcanzó el 4%, dato inquietante si lo ponemos en relación con la política monetaria del BCE y no tanto si consideramos, por otra parte, que la inflación subyacente se ha reducido en 0,3 puntos con respecto a 2001.



Los bajos índices de crecimiento de las principales economías europeas (0,2% en el caso de Alemania) frente a nuestro 2% son cifras moderadamente satisfactorias, fundamentalmente porque marcan una tendencia superadora de la crisis/atonía internacional, que parece que va siendo remontada según datos de 2003 (Primer Trimestre).

En Turismo se ha batido por séptimo año consecutivo el record de visitantes 51,7 millones, pero sin crecimiento de los ingresos producidos. Son muy significativos los estímulos de la Generalitat Valenciana para la potenciación del sector mediante instalaciones de hostelería y golf del más alto nivel, para consolidar un turismo de calidad que acabe con la estacionalidad actual.

La ocupación y la población activa siguen creciendo, aunque a menor ritmo que en ejercicios anteriores, pero los datos de afiliación a la seguridad social mantienen su solidez. Es de destacar que más del 50% de las nuevas afiliaciones corresponden a extranjeros.

Finalmente debemos resaltar que el beneficio de las empresas cotizadas en la Bolsa de Madrid cayó en los nueve primeros meses del año, en su conjunto, casi un 60% en relación con el mismo período del año anterior. Este resultado está altamente influenciado por la reducción de beneficios de las principales entidades financieras, además de por posibles impactos importados (crisis en Latinoamérica y escándalos como el de Enron).

### **1.3.- El Sector Agrario Español.**

En España la renta real agraria bajó en el año 2002 un 0,60%.

Se atribuye esta reducción fundamentalmente a la congelación de las subvenciones de la PAC, adoptadas en la Agenda 2000 de la U.E. y a la caída de los precios de los productos - 5,1% de media - por lo que el valor generado por este concepto sólo alcanzó los 35.000 millones de euros. Hubo una cosecha record de aceite de oliva, fue buena la producción cerealista y también creció la producción ganadera. Pero la baja de los precios de los productos, en algún caso del 20% (avicultura), ha sido en gran medida la causa de estos resultados.

En cuanto a la población ocupada en el sector agrario, pese a la dificultad de su cálculo, Ministerio de Agricultura la ha estimado en unas 900.000 personas con un descenso en la última década de 300.000 empleos.

Durante el año ha habido reiteradas manifestaciones, capitaneadas desde Aragón, rechazando el Plan Hidrológico Nacional y muy especialmente el trasvase de 1.000 H<sup>3</sup> anuales desde la desembocadura del Ebro hacia el litoral mediterráneo y tratando de bloquear e impedir financiación por la U.E. del coste de las obras. Se trata de una pretensión absolutamente injustificada, ya que en el propio Plan se contempla, con carácter prioritario, la satisfacción, previa al trasvase, de todas las demandas contenidas en las históricas reivindicaciones de la cuenca del Ebro aguas arriba de la presa de derivación.

En cuanto al fenómeno de la inmigración ilegal de trabajadores para el campo y otros destinos, se alcanzó, en la clausura de la Presidencia española de la Unión Europea de Sevilla, un acuerdo en materia de política común de asilo e identificación de visados.

Finalmente, en cuanto a la propuesta de reforma de la PAC del Comisario Fischler en materia de ayudas económicas a las explotaciones agrícolas, se han movilizadas las organizaciones agrarias, pese a que hasta un 80% de las explotaciones nacionales, no se verían afectadas en cuanto no rebasen los 5.000 euros anuales de ayuda. Nuestra Sociedad si se vería perjudicada, pero de modo poco relevante, con la aprobación de estas medidas.

## **2. Situación de la Sociedad.**

### **2.1. Nuestro ejercicio.**

Las cuentas del año dan un beneficio de 171.600,07 €.

La cotización media del último trimestre fue de 15,75 € y la de cierre del ejercicio de 15,45 €.

No se han realizado operaciones con acciones propias.

El Consejo ha considerado que en la situación actual es prudente el aplazamiento de la ampliación de capital aprobada.

Durante los últimos cinco años, nuestra Sociedad ha ido evolucionando hacia objetivos empresariales de naturaleza inmobiliaria urbana e industrial, programados en la época de austeridad y de buena política de inversiones de los comienzos de los años 90, cuando siendo solo agricultores, se anunciaban malos tiempos para la PAC.

De este modo, en la explotación agrícola "BARCILÉS" (Toledo), se ha logrado ya una consolidación estructural basada en una producción agrícola selectiva con cultivos de ajos, alfalfa y maíz que complementa a la definitiva actividad fundamental integrada por la producción de energía eléctrica, por la deshidratación de alfalfa y la explotación, en régimen de alquiler, de las cámaras frigoríficas.

También hemos avanzado en el proceso de asignación de nuevos usos a los distintos terrenos de la finca "DEHESA DE BORJA" (Valencia).

Se ha incrementado la superficie de plantación de cítricos con ferti-irrigación en el término de Xeraco, con el objetivo de que en el año 2003 se plante la superficie, todavía no arbolada de unas 15 Ha. Los árboles plantados hace 4 años han incrementado muy apreciablemente su rendimiento.



En cuanto a la superficie ocupada por el histórico coto agrícola arrocero, emplazada en su totalidad en el término municipal de Xeresa, que fue en su día objeto de un proyecto de Golf, seguimos pendientes de decisiones de carácter definitivo de Medio Ambiente . Parece que pudiera progresar la idea inicial si se aplicaran determinadas superficies a uso público comarcal (La Safor).

En la restante parte de la finca que es la que pertenece al término de Gandía, el suelo se destina al cultivo de las tradicionales hortalizas de la zona (berenjena, sandía, patatas, lechuga, etc.) y a antiguas plantaciones de naranjas.

Es muy satisfactoria la explotación de los viveros de palmeras de las variedades datilifera y canariensis, para su comercialización como plantas ornamentales. Se ha iniciado con el mismo destino una plantación de naranjo amargo.

Se han llevado a cabo trabajos importantes de monda de las principales acequias de riego, con el fin de facilitar el desagüe natural de determinadas zonas de huerta que quedan anegadas cuando se producen, como es habitual en la zona, copiosas lluvias en la épocas de primavera y otoño, con la consiguiente pérdida de los cultivos en curso.

Por lo que se refiere a las fincas de Alicante, "LOS BALSARES" y "LA CAÑADA 1", seguimos explotándolas agrícolamente en regimen de cesión temporal por un plazo inferior al año para un cultivo hortícola concreto y como situación de tránsito hasta su próxima recalificación para ser urbanizadas.

Contamos en estas fincas como en "Dehesa de Borja", con vivero fundamentalmente de palmeras datilifera y canariensis además de cipreses, olivos y algarrobos para su comercialización externa, así como para el propio consumo de nuestra actuaciones en curso (Xeresa Golf - Real de Faula en Benidorm) y para la provisión de nuestros próximos Programas de Actuación Integrada (PAI).

Se trata de una superficie total en el conjunto de las dos fincas, de 567 hectáreas de privilegiado emplazamiento en los términos municipales de Elche, donde hay ubicadas 384 hectáreas y las restantes 183 hectáreas, colindantes con las anteriores, pertenecen al Término Municipal de Santa Pola.

Todos estos terrenos están situados en el centro del llamado "Triángulo de Oro", Alicante-Elche-Santa Pola, dentro de cuyo espacio está el aeropuerto de El Altet, el Recinto Ferial (IFA), la Oficina Internacional de Marcas (OAMI), y se está construyendo la Ciudad del Cine y a su vez se tiene previsto el emplazamiento, en el plazo de dos o tres años de la Estación del AVE (Intermodal).

De estas superficies hemos adquirido recientemente la finca "La Cañada 1" de 132 hectáreas, en Elche, colindante con nuestra antigua propiedad "Los Balsares", de modo que se ha creado una unidad de explotación, de topografía y suelo envidiables, de cuyo clima es obvio hablar y por lo demás dotada plenamente de aguas de excelente calidad (Trasvase del Tajo), aparte de los derechos adquiridos desde 1964 a la utilización de las aguas residuales de la EDAR de Santa Pola.

La confluencia de todos estos recursos ha generado un alto potencial urbanístico de todo nuestro suelo. Se podrá crear un Resort de alto standing con amplios espacios verdes y deportivos (golf, tenis, equitación, etc), parque botánico mediterráneo, etc., que a su vez contará con centros de salud, restauración, hoteles y comercio en general.



Nuestras óptimas expectativas, respecto al futuro de los cerca de seis millones de metros cuadrados de suelo propio, se basan con independencia de los valores de mercado, en informes, entre otros, como el del Patronato Provincial de Turismo de la Provincia de Alicante que ha estimado que en el plazo de tres años, es decir en 2006, más del 60% de la inversión inmobiliaria foránea, de origen básicamente inglés y alemán, estará en la Costa Blanca, muy especialmente en Alicante, provincia que se está convirtiendo en Europa, a la vez que la Costa del Sol, como la de mayor atractivo de España, por su clima y sobre todo por la buena relación calidad/coste del producto inmobiliario.

## **2.2. Otras Actividades. Otros Informes.**

En la Cuenta de Resultados, por el concepto de Subvenciones Oficiales, que son las correspondientes a aquellas actividades que bajo control casi siempre de la Administración Autonómica, provienen de la Unión Europea (PAC) se han recibido 1.101.230 €, cifra que representa en este Ejercicio un 17,66% del total de ingresos al año.

Los ingresos correspondientes a Arrendamientos (de tierras, cámaras frigoríficas, naves y otros) han significado 441.397 € equivalentes al 7,08% de la cifra de ingresos.

Por suministro de electricidad hemos percibido un total de 1.602.422 €, o sea casi otro 25,70% del producto bruto.

En concepto de prestación de servicios por asesoramiento técnico, jurídico y de gestión, se han facturado 345.431 €, es decir un 5,54% del total de ingresos.

La venta de plantas ornamentales de vivero, ha generado un producto de 362.000 € y un 5,81% de los ingresos.

En nuestro Informe de Gestión de 2001 nos referíamos al estado de la tramitación de un PAI en Santa Pola de 105.000 m<sup>2</sup> de suelo propiedad de Nova Santa Pola, S.A., sociedad participada al 50% por "Rústicas, S.A." con "Actura, S.L." (100% del Grupo Bancaja). Nos satisface comunicar al respecto, que la Sociedad dueña de los terrenos los ha transmitido mediante Contrato de Compraventa de fecha 6 de septiembre de 2002 a otra empresa constructora de Alicante, al precio de 212 € el m<sup>2</sup> de techo edificable, urbanizado. Hemos considerado el precio totalmente satisfactorio y se está pendiente del otorgamiento de la correspondiente escritura por no haberse inscrito aún en el Registro de la Propiedad el Documento de Reparcelación de los Terrenos.

En cuanto se refiere al gran Proyecto de Urbanización y Golf en Santa Pola, nos hemos reunido con los principales propietarios que representamos casi el 90% del ámbito total del Sector que son unas 310 hectáreas. Y todos, de común acuerdo, conociendo la amplia experiencia y capacitación de Actura, S.L. para la tramitación y gestión de suelo, hemos suscrito un Convenio de Colaboración, para que ante el Ayuntamiento de Santa Pola tramite el Programa de Actuación Integrada correspondiente.

Con estos antecedentes, por escrito de fecha 17 de diciembre de 2002, ha sido entregada, en el Ayuntamiento citado, copia de la Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada del Sector de suelo denominado "Balsares" del Plan Integral de Ordenación Urbana de Santa Pola, cuyo original y para su protocolización ha sido depositado ante el Notario de Santa Pola, D. Juan Antonio Fernández Ciudad, de acuerdo con lo que establece la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana.

Previamente entre Rústicas, S.A. y Actura S.L. se había firmado un contrato de compraventa mediante el cual Actura adquiere el 50% pro indiviso de todos los terrenos propiedad de Rústicas situados dentro del Sector (1.830.000 m<sup>2</sup> aproximadamente), a un precio inicial de referencia de 24,04 € el m<sup>2</sup> y condicionado a que antes del mes de febrero del año 2008 se haya producido la aprobación definitiva del Programa propuesto al Ayuntamiento de Santa Pola con los parámetros de edificabilidad que se solicitan. Este contrato ha sido elevado a escritura pública con fecha 31 de enero de 2003.

Finalmente destacar que hemos ampliado nuestra presencia accionarial en nuestra Sociedad participada Xeresa Golf, S.A., conscientes del interés empresarial de su Proyecto Real de Faula y de los valores medio ambientales y turísticos que lo hacen tan singular. El proyecto incluye dos hoteles, uno de cinco estrellas y otro de cuatro estrellas, que serán operados por Starwood, cuyas marcas Westin (Palace de Madrid, Reina Cristina de San Sebastián, Alfonso XIII de Sevilla, ...) y Sheraton llevarán los hoteles. Igualmente el proyecto incluye dos campos de golf de 18 hoyos cada uno. Esta operación se enmarca dentro de la política inmobiliaria a largo plazo, que viene manteniendo nuestra Sociedad desde hace ya muchos años. Los trabajos están muy avanzados y se espera la culminación de los mismos dentro del año 2004.

Madrid, marzo de 2003.