

RUSTICAS, S.A.

***CUENTAS ANUALES E
INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2003***

En Madrid, 31 de Marzo de 2004

I. INDICE.

I. INDICE.

II. INFORME DE AUDITORIA.

III. BALANCE DE SITUACIÓN.

IV. CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS.

V. MEMORIA.¹

- 1.- Actividad de la empresa.-
- 2.- Bases de presentación de las cuentas anuales.-
- 3.- Propuesta de distribución de resultados.-
- 4.- Normas de valoración.-
- 5.- Inmovilizado Inmaterial.-
- 6.- Inmovilizado Material.-
- 7.- Inversiones Financieras.-
- 8.- Existencias.-
- 9.- Fondos propios.-
- 10.- Subvenciones.-
- 11.- Deudas no comerciales.-
- 12.- Situación fiscal.-
- 13.- Garantías comprometidas con terceros.-
- 14.- Ingresos y gastos.-
- 15.- Otra información.-
- 16.- Cuadro de financiación.-

VI. INFORME DE GESTIÓN.

¹Todos 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.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **RUSTICAS, S.A.** que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 2003, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al 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.

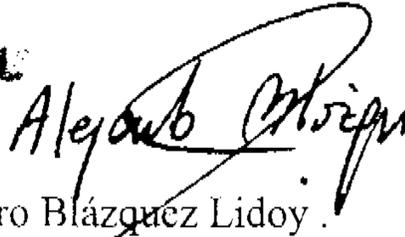
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2003. Con fecha 30 de mayo de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002 en el que en el que expresamos una opinión favorable.

3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad **RUSTICAS, S.A.** al 31 de Diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2003, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no 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 2003. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la 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. Alejandro Blázquez Lidoy .
En Madrid, a 1 de Junio de 2004.

Balance de situación Activo	Ejercicio 2003	Ejercicio 2002
B) Inmovilizado	37,575,965.99	32,433,597.32
II. Inmovilizaciones inmateriales	32,206.10	34,827.52
4. Derechos de traspaso	90,151.82	90,151.82
5. Aplicaciones informáticas	2,097.00	2,097.00
6. Dchos. sobre bienes en reg. Arrendamiento Financiero	37,449.06	37,449.06
9. Amortizaciones	-97,491.78	-94,870.36
III. Inmovilizaciones materiales	24,323,425.46	21,934,326.58
1. Terrenos y construcciones	18,581,759.52	15,913,134.61
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	8,619,365.82	8,497,707.50
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	249,041.41	249,041.41
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	17,992.20	17,992.18
5. Otro inmovilizado	976,495.15	946,092.56
7. Amortizaciones	-4,121,228.64	-3,689,641.68
IV. Inmovilizaciones financieras	13,220,334.43	10,345,986.66
3. Participaciones en empresas asociadas	6,507,367.96	8,975,709.85
4. Créditos a empresas asociadas	1,669,687.78	0.00
5. Cartera de valores a largo plazo	6,127,774.74	1,567,257.34
6. Otros créditos	1,207,314.58	2,695,238.95
8. Provisiones	-2,291,810.63	-2,892,219.48
VI. Deudores operaciones de tráfico Largo plazo	0.00	118,456.56
C) Gastos a distribuir en varios ejercicios	29,423.56	43,734.65
D) Activo circulante	4,895,405.33	7,023,693.55
II. Existencias	187,532.99	184,491.02
1. Comerciales	151,777.87	151,777.87
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	10,454.61	18,469.16
6. Anticipos	25,300.51	14,243.99
III. Deudores	3,624,688.18	4,189,066.56
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1,791,546.73	1,597,036.34
3. Empresas asociadas, deudores	113,009.39	1,093,387.44
4. Deudores varios	1,137,593.18	85,384.48
5. Personal	469.28	0.00
6. Administraciones Públicas	666,055.26	1,413,258.30
7. Provisiones	-83,985.66	0.00
IV. Inversiones financieras temporales	666,231.83	1,887,301.01
4. Créditos a empresas asociadas	0.00	817,224.74
6. Otros créditos	662,315.34	1,406,155.82
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	3,916.49	3,820.49
8. Provisiones	0.00	-339,900.04
VI. Tesorería	404,712.90	749,988.80
VII. Ajustes por periodificación	12,239.43	12,846.16
TOTAL ACTIVO	42,500,794.88	39,501,025.52

Balance de situación Pasivo	Ejercicio 2003	Ejercicio 2002
A) Fondos propios	20,841,670.02	20,667,872.82
I. Capital suscrito	16,000,000.00	16,000,000.00
IV. Reservas	4,667,872.82	4,496,272.75
1. Reserva legal	559,799.89	542,639.88
4. Reservas estatutarias	3,965.78	3,965.78
6. Otras reservas	4,104,107.15	3,949,667.09
VI. Pérdidas y ganancias (Beneficio o pérdida)	173,797.20	171,600.07
B) Ingresos a distribuir en varios ejercicios	161,666.05	175,997.47
1. Subvenciones de capital	161,666.05	175,997.47
D) Acreedores a largo plazo	15,917,336.77	10,788,549.26
II. Deudas con entidades de crédito	6,717,691.47	8,413,048.24
1. Deudas a Largo plazo con entidades de crédito	6,706,656.50	8,393,185.32
2. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo	11,034.97	19,862.92
IV. Otros acreedores	9,199,645.30	2,009,516.02
2. Otras deudas	9,198,142.77	2,000,000.00
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	1,502.53	9,516.02
V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	0.00	365,985.00
2. De empresas asociadas	0.00	365,985.00
E) Acreedores a corto plazo	5,580,122.04	7,868,605.97
II. Deudas con entidades de crédito	1,827,875.61	1,227,828.29
1. Préstamos y otras deudas	1,689,567.57	1,052,100.64
2. Deudas por interés	129,480.09	166,899.70
3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	8,827.95	8,827.95
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	269,344.88	712,623.67
1. Deudas con empresas asociadas	269,344.88	712,623.67
IV. Acreedores comerciales	550,391.85	708,108.81
1. Anticipos recibidos por pedidos	1,202.02	1,202.00
2. Deudas por compras o prestaciones de servicio	549,189.83	706,906.81
V. Otras deudas no comerciales	2,696,002.21	5,049,784.50
1. Administraciones Públicas	25,130.30	118,018.10
3. Otras deudas	2,659,884.89	4,923,202.64
4. Remuneraciones pendientes de pago	4,676.39	2,253.13
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	6,310.63	6,310.63
VII. Ajustes por periodificación	236,507.49	170,260.70
TOTAL PASIVO	42,500,794.88	39,501,025.52

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	Ejercicio 2003	Ejercicio 2002
A) GASTOS	6,399,399.98	6,064,362.28
2. Aprovisionamientos	1,642,435.68	1,413,277.44
a) Consumo de mercaderías	-341.69	0.00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	1,256,007.20	1,321,198.40
c) Otros gastos externos	386,770.17	92,079.04
3. Gastos de personal	524,680.63	533,427.52
a) Sueldos, salarios y asimilados	441,276.85	460,512.42
b) Cargas sociales	83,403.78	72,915.10
4.	481,326.87	507,604.64
Dotación para la amortización de inmovilizado		
5 Variación de provisiones de tráfico	83,985.66	0.00
b) Variación de provisiones de pérdidas de créditos incobrables	83,985.66	0.00
6. Otros gastos de explotación	2,480,492.65	2,539,627.68
a) Servicios exteriores	2,312,457.70	2,384,904.11
b) Tributos	121,951.77	154,723.57
c) Otros gastos de gestión corrientes	46,083.18	0.00
I. BENEFICIOS DE EXPLOTACION	65,429.71	543,973.54
7. Gastos financieros y gastos asimilados	390,611.02	362,231.39
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	390,611.02	362,231.39
8. Variación de las provisiones de inversiones financieras	-124.12	306,334.07
II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	435,518.94	0.00
III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	500,948.65	0.00
10. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	671,072.06	13,550.31
11. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	42,568.80	8,457.11
13. Gastos extraordinarios	4,106.45	2,688.84
14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios	78,244.28	269,606.84
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	0.00	356,851.25
V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	173,797.20	279,156.51
15. Impuesto sobre Sociedades	0.00	107,556.44
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	173,797.20	171,600.07

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	Ejercicio 2003	Ejercicio 2002
B) INGRESOS		
	6,573,197.18	6,235,962.35
I. Importe neto de la cifra de negocios		
a) Ventas	3,705,138.36	4,055,156.23
b) Prestaciones de servicios	3,376,272.22	3,278,903.89
	328,866.14	776,252.34
3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	17,874.11	30,059.27
4. Otros ingresos de explotación		
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	1,555,338.73	1,452,695.32
b) Subvenciones	465,131.84	463,769.44
	1,090,206.89	988,925.88
5. Ingresos de participaciones en capital		
b) En empresas asociadas	805,840.50	60.00
c) En empresas fuera del grupo	805,840.50	0.00
	0.00	60.00
6. Ingresos de otros valores negociables de créditos del activo inmovilizado		
b) De empresas asociadas	15,463.47	45,450.83
	15,463.47	45,450.83
7. Otros intereses e ingresos asimilados		
c) Otros intereses	4,701.87	1,386.35
d) Beneficios en inversiones financieras	194.28	1,386.35
	4,507.59	0.00
II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		621,668.28
III. PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		77,694.74
9. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	257,066.13	474,918.43
11. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio	14,331.42	14,331.42
12. Ingresos extraordinarios	2,031.84	8,958.77
13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios	195,410.75	152,945.73
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	327,151.45	

V. MEMORIA DE RUSTICAS, S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2003.

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 2003 adjuntas han sido formuladas por los Administradores a partir de los registros contables al 31 de diciembre de 2003 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 2003, las correspondientes al ejercicio 2002.

La empresa está obligada legalmente a auditar las cuentas anuales del ejercicio 2003 y estuvo obligada a auditar las cuentas anuales del ejercicio 2002.

3.- Propuesta de distribución de resultados.-

La sociedad ha obtenido unos beneficios de 173.797,20 € en el ejercicio 2003, el cual se destinará:

* 10% a la Reserva Legal: 17.379,72 €

* A Reservas Voluntarias: 156.417,48 €

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. 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	Del 2% al 4%
* Instalaciones técnicas	Del 2% al 10%
* Maquinaria	Del 8% al 20%
* Mobiliario	10%
* Equipos para procesos de información	20%
* Elementos de transporte	Del 20% al 40%
* 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 17.874 €.

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 dotan 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.

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:

INMOVILIZADO INMATERIAL	Saldo Inicial	Altas o Traspasos	Bajas o Traspasos	Saldo Final
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
TOTAL COSTE	129.698	-	-	129.698

b) Evolución de la amortización acumulada:

AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO INMATERIAL	Saldo Inicial	Altas o Traspasos	Bajas o Traspasos	Saldo Final
* Derechos de traspaso	90.152	-	-	90.152
* Aplicaciones informáticas	524	525	-	1.049
* Derechos sobre bienes en leasing	4.194	2.097	-	6.291
TOTAL AMORTIZACIÓN	94.870	2.622	-	97.492

c) Condiciones de los contratos de leasing:

BIEN SUJETO A LEASING	Coste del bien	Coste opción de compra	Duración del contrato	Cuotas pagadas	Cuotas pendientes
Maquinaria agrícola	37.449	736	5 años	25.013	19.863
TOTAL	37.449	736		25.013	19.863

6.- Inmovilizado Material.-

a) Evolución del inmovilizado material:

INMOVILIZADO MATERIAL	Saldo Inicial	Altas o Traspasos	Bajas o Traspasos	Saldo Final
Coste de las Inmovilizaciones				
* Terrenos y bienes naturales	15.019.986	1.795.439	-	16.815.425
* Construcciones	893.149	873.186	-	1.766.335
* Instalaciones técnicas	7.970.631	52.429	232.247	7.790.813
* Maquinaria	527.076	301.477	-	828.553
* Otras instalaciones	216.803	-	-	216.803
* Mobiliario	32.238	-	-	32.238
* Equipos de proceso de información	38.328	177	-	38.505
* Elementos de transporte	72.917	22.995	-	95.912
* Otro inmovilizado material	834.848	38.056	30.826	842.078
* Anticipos e inmovilizaciones en curso	17.992	-	-	17.992
TOTAL COSTE	25.623.968	3.083.759	263.073	28.444.654

Coste del inmovilizado totalmente amortizado	Importe
Instalaciones Técnicas	1.039.039
Maquinaria	93.299
Mobiliario	30.051
Equipos para procesos de información	32.796
Elementos de transporte	45.839
Otro inmovilizado	74.052
Total	1.315.076

b) Evolución de la amortización acumulada:

AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO MATERIAL	Saldo Inicial	Altas o Traspasos	Bajas o Traspasos	Saldo Final
* Construcciones	9.825	2.252	-	12.077
* Instalaciones técnicas	2.624.168	318.113	47.119	2.895.162
* Maquinaria	413.704	52.391		466.095
* Mobiliario	30.610	475		31.085
* Otras instalaciones	42.084	54.183		96.267
* Equipos de proceso de información	36.840	2.545		39.385
* Elementos de transporte	47.695	10.129	-	57.824
* Otro inmovilizado material	484.716	38.618		523.334
TOTAL AMORTIZACIÓN	3.689.642	478.706	47.119	4.121.229

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.

d) Con fecha enero de 2.003, Rústicas ha vendido 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.

7.- Inversiones financieras.-

a) Evolución del inmovilizado financiero:

INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	Saldo Inicial	Altas o Traspasos	Bajas o Traspasos	Saldo Final
Empresas del grupo				
* Participaciones	-			
TOTAL EMPRESAS DEL GRUPO				
Empresas Asociadas				
* Participaciones	8.975.710	2.862.272	5.330.614	6.507.368
* Créditos concedidos a empresas asociadas		1.669.688		1.669.688
* Provisión por depreciación	(13.550)	(677.482)	(6.410)	(684.622)
TOTAL EMPRESAS ASOCIADAS	8.962.160	3.854.478	5.324.204	7.492.434

INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	Saldo Inicial	Altas o Traspasos	Bajas o Traspasos	Saldo Final
Otras inversiones financieras				
* Inversiones financieras permanentes	1.567.257	4.575.543	15.025	6.127.775
* Créditos concedidos a empresas y otros créditos	2.695.239		1.487.925	1.207.314
* Provisión por depreciación	(1.013.628)			(1.013.628)
* Provisión insolvencias de crédito	(1.865.041)		(1.271.481)	(593.560)
TOTAL OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS	1.383.827	4.575.543	231.469	5.727.901

b) Evolución de las inversiones financieras temporales:

INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	Saldo Inicial	Altas o Traspasos	Bajas o Traspasos	Saldo Final
Empresas asociadas				
* Créditos a empresas asociadas	817.225		817.225	0
Otras inversiones financieras				
* Créditos por enajenación de inmovilizado y otros	1.406.156	795.987	1.539.828	662.315
* Fianzas y depósitos constituidos	3.820	97		3.917
* Provisión insolvencias de crédito	(339.900)		(339.900)	0
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	1.887.301	796.084	2.017.153	666.232

c) Información sobre las empresas asociadas:

EMPRESA	Barcilés Forrajes, S.L.
ACTIVIDAD	Agrícola
DOMICILIO	Madrid
FRACCIÓN DE CAPITAL	40%
CAPITAL SOCIAL	3.007
RESERVAS	5.402
RESULTADOS DEL EJERCICIO	44.459
RDOS. EXTRAORDINARIOS	-
VALOR SEGÚN LIBROS DE LA PARTICIPACIÓN	21.147

EMPRESA	Monduber, S.A.	Nova Santa Pola, S.A.	Xeresa Resort, S.A.
ACTIVIDAD	Inmobiliaria	Inmobiliaria	Explotación Hotelera
DOMICILIO	Madrid	Valencia	Valencia
FRACCIÓN DE CAPITAL	29,60%	50%	40%
CAPITAL SOCIAL	18.030.363	915.000	2.404.048
RESERVAS	(102.958)	(12.819)	(59.773)
RESULTADOS DEL EJERCICIO	(5.754.382)	1.815.349	33.406
RTDOS.EXTRAORDINARIOS	116.868	-	-
VALOR SEGÚN LIBROS DE LA PARTICIPACIÓN	3.603.215	552.924	951.072

EMPRESA	Proirsa, S.L.	Els Marells, S.A. ¹	Agrios, S.A.
ACTIVIDAD	Inmobiliaria	Explotación Hotelera	Agrícola Servicios
DOMICILIO	Madrid	Gandía	Madrid
FRACCIÓN DE CAPITAL	35%	24,50%	40%
CAPITAL SOCIAL	72.121	60.101	93.908
RESERVAS	651.692	743.974	801.924
RESULTADOS DEL EJERCICIO	(1.703)	176.766	(23.698)
RTDOS.EXTRAORDINARIOS		(21.422)	-
VALOR SEGÚN LIBROS DE LA PARTICIPACIÓN	252.739	240.306	348.854

En ningún caso las acciones cotizan en Bolsa.

La Sociedad Nova Santa Pola, S.A. ha distribuido dividendos por un valor total de 1.611.681 € con cargo al resultado del ejercicio 2.003, de los cuales, 805.840,50 € (el 50%) han sido recibidos por Rústicas. S.A.

d) Información sobre los créditos concedidos por la empresa:

¹ Los datos facilitados están referidos al balance de situación y a la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2002.

*** Créditos a empresas asociadas:**

(Cifras en euros)	Importe
* Créditos con vencimiento en el año 2.006	1.669.688
TOTAL	1.669.688

No hay intereses devengados y no cobrados.

*** 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 613.755 € 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 593.560 €, que figuran en el mismo epígrafe se encuentran totalmente provisionados.

La sociedad tenía 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 a otra sociedad. El importe que figura en "Otros créditos" dentro del epígrafe "Inversiones Financieras Temporales" corresponde al valor por el que finalmente se adjudicó la finca.

8.- Existencias.

Las existencias que figuran en el activo ascienden a 187.533 € correspondiendo básicamente las existencias comerciales a existencias inmobiliarias y las materias primas a semilla de alfalfa.

9.- Fondos propios.

9.1. Evolución:

FONDOS PROPIOS	Saldo Inicial	Altas o Traspasos	Bajas o Traspasos	Saldo Final
* Capital social	16.000.000			16.000.000
* Reserva legal	542.640	17.160		559.800
* Reservas estatutarias	3.966			3.966
* Reservas especiales y voluntarias	3.949.667	154.440		4.104.107
* Pérdidas y ganancias	171.600	173.797	171.600	173.797
TOTAL FONDOS PROPIOS	20.667.873	345.397	171.600	20.841.670

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 23'54 euros y la del cierre de 22,50 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. En el ejercicio 2.003 no se ha llevado a cabo ninguna ampliación de capital.

10.- Subvenciones.-

Le han sido concedidas varias subvenciones por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha por un importe total de 1.236.253,16 € 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 146.046, 27 € figuran en el epígrafe de ingresos y beneficios de otros ejercicios por ser subvenciones correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2.002.

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.- Deudas no comerciales.-

11.1. 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 2004	1.698.395,52
* Deudas con vencimiento en el año 2005	1.553.485,36
* Deudas con vencimiento en el año 2006	1.543.274,03
* Deudas con vencimiento en el año 2007	1.601.762,00
* Deudas con vencimiento en el año 2008	1.599.828,08
* Deudas con vencimiento posterior al año 2008	419.342,00
TOTAL	8.416.086,99

Las deudas con garantía real, ya consideradas en el anterior cuadro, ascienden a 7.144.075,19 €

11.2. Desglose de deudas con empresas asociadas:

<u>* Deudas con empresas asociadas</u>	<u>Corto</u>	<u>Largo</u>	<u>TOTAL</u>
* Cuenta corriente con empresas asociadas	12.110		12.110
* Deudas por préstamos recibidos	257.235	-	257.235
TOTAL	269.345		269.345

11.3. 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	9.198.143
TOTAL	9.198.143

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

<u>(Cifras en euros)</u>	<u>Importe</u>
* Deudas a corto plazo	43.097
* Proveedores de inmovilizado a corto plazo	63.851
* Cuenta corriente con otras empresas	2.552.937
TOTAL	2.659.885

11.5. Otra información:

El tipo de interés medio aproximado de las deudas no comerciales es del 4,52 %.

Los gastos financieros devengados y no pagados ascienden a 129.480,09 €.

12.- Situación fiscal.-

a) Impuesto de Sociedades:

No se ha devengado gasto por el impuesto de sociedades.

Las diferencias entre la base imponible y el resultado contable se muestran en el siguiente cuadro:

Conciliación del resultado con la Base Imponible	Aumentos	Disminuciones	Importe
Resultado Contable ejercicio			173.797
Impuesto sobre sociedades			
Diferencias permanentes	1.528		1.528
Diferencias Temporales			
Con origen en el ejercicio			
Con origen en ejercicios anteriores	248.826		248.826
Compensac. BI negativas ejerc. ant.			
Base Imponible (Resultado Fiscal)			424.151

La liquidación del Impuesto sobre Sociedades tiene la siguiente composición:

Liquidación Impuesto sobre Sociedades	Importe
* Base Imponible	424.151
* 30% (90.151,82 €) y 35% (resto)	143.945
* Deducción por doble imposición dividendos	(143.945)
* Retenciones y Pagos a Cuenta	(42.072)
TOTAL (a devolver)	(42.072)

Después de aplicar en la liquidación del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2.003 una deducción por doble imposición de dividendos de 143.945 €, queda pendiente de aplicar para ejercicios posteriores (hasta el 2.010 incluido) una deducción de 129.557 €. También queda pendiente una deducción por realización de actividades de I+D de 143 €.

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 2003: 248.826 €

* Importe de la renta pendiente de incorporar a la base imponible según resulte de la aplicación de los métodos de integración mencionados: 3.381.106 €

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 2.000.

Las declaraciones no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones, los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendría un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

13.- Garantías comprometidas con terceros.-

Las garantías comprometidas con terceros existentes son: las contraídas con ocasión de los préstamos hipotecarios mencionados en el apartado 11, avales por riesgos de firma 386 (miles de euros) y por riesgos indirectos 40.127 (miles de euros).

En julio de 2.003 se firmaron dos contratos con la participación de Rústicas, S.A.:

a) Un Contrato de Financiación entre la entidad Xeresa Golf, S.A., como Entidad Acreditada, las entidades Rústicas, S.A. y otro, como Entidades Garantes, y Rústicas, S.A. y otros como Accionistas, y el Banco Santander Central Hispano, S.A. y el Banco de Sabadell, S.A. como Entidades Acreditantes.

b) Un Contrato de Crédito IVA entre la entidad Xeresa Golf, S.A., como Entidad Acreditada, las entidades Rústicas, S.A. y otro, como Entidades Garantes, y Rústicas, S.A. y otros como Accionistas, y el Banco Santander Central Hispano, S.A. como Entidad Acreditante.

El primer Contrato tiene por objeto contribuir a la financiación del Proyecto de construcción y explotación de un complejo deportivo turístico situado en los términos municipales de Benidorm y Finestrat.

En virtud del Contrato, la Entidad Acreditada ha solicitado a las Entidades Acreditantes un crédito por importe máximo de 53.500.000 euros que se destinará a la financiación de las inversiones necesarias para el desarrollo del Complejo.

La participación de Rústicas en el Contrato de Financiación consiste en garantizar las obligaciones asumidas por la Entidad Xeresa Golf, entidad en la que al cierre del ejercicio participa en un 18.77% de su capital social. Este riesgo indirecto está incluido en el importe global indicado anteriormente, en el primer párrafo de este apartado de la memoria.

Para ello, ha procedido a otorgar las siguientes garantías:

1) Garantía de reembolso de la deuda viva: los Garantes, entre los cuales se encuentra Rústicas, responderán irrevocable y solidariamente con la Entidad Acreditada y mancomunadamente entre ellos de las obligaciones de pago asumidas por la Entidad Acreditada, Xeresa Golf, S.A. frente a las Entidades Acreditantes respecto a la deuda viva del Crédito existente, por concurrir alguno de los siguientes supuestos:

* La resolución del Contrato de Financiación en el supuesto de que se extinguiera el Derecho de Superficie, o;

* En el supuesto de que con anterioridad a la finalización del octavo aniversario computado desde la fecha en que se inicie la explotación de los hoteles del Proyecto se suspendiera o abandonara la explotación y gestión de los hoteles del Proyecto por el operador sin ser sustituido, o;

* La resolución del Contrato de Financiación por no terminar la construcción de las obras del Proyecto el 24 de julio de 2.005.

2) Garantía de aportación de fondos por desviaciones en la construcción: los Garantes se obligan incondicional e irrevocablemente durante la construcción de las obras del Proyecto y hasta el pago de las mismas, a aportar, mancomunadamente entre ellos por partes iguales al 50%, las posibles desviaciones en el precio acordado o una demora del plazo de ejecución establecido para el Proyecto en los Contratos de Construcción.

3) Garantía de aportación de fondos por desviaciones en la explotación-cumplimiento del Caso Base: una vez calculado el Caso Base Revisado en las fechas de finalización del segundo y cuarto ejercicio de explotación, los Garantes se obligan, hasta el cumplimiento de sus obligaciones de pago en virtud de esta garantía, incondicional e irrevocablemente a aportar, mancomunadamente entre ellos por partes iguales al 50%, los fondos que sean necesarios para que del Caso Base Revisado resulte un RCASD (Ratio de Cobertura Anual del Servicio de la Deuda) de 1,5 veces, en dichos segundo y cuarto ejercicio.

4) Prenda sobre los derechos de crédito derivados del Contrato de Compraventa Actura y la cuenta Actura: en virtud del Contrato de Financiación, Rústicas, S.A. cede en garantía en favor de las Entidades Acreditantes, hasta el momento en que hayan sido totalmente pagados los importes debidos por los Garantes en virtud de lo establecido en dos Cláusulas del citado Contrato (referidas a la Garantía de aportación de fondos por desviaciones en la construcción y a la Garantía de aportación de fondos por desviaciones en la explotación-cumplimiento del Caso Base, respectivamente), en este último supuesto únicamente en lo que se refiere a las obligaciones de pago

derivadas del cálculo del Caso Base Revisado tras la finalización del segundo ejercicio completo de explotación, todos los derechos de crédito que Rústicas, S.A., ostente o en un futuro pueda ostentar derivados del Contrato de Compraventa Actura. Para ello constituye un derecho real de prenda sobre los citados Derechos de Crédito Pignorados del Contrato de Compraventa Actura.

5) Promesa de Hipoteca: Rústicas se compromete irrevocablemente, en el caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por los Garantes en las Cláusulas de Garantía de aportación de fondos por desviaciones en la construcción y en la Cláusula de Garantía de aportación de fondos por desviaciones en la explotación-cumplimiento del Caso Base a constituir a favor de las Entidades Acreditantes, para asegurar el total cumplimiento y reembolso de dichas obligaciones, una o varias hipotecas inmobiliarias de primer rango sobre un inmueble propiedad de la Sociedad, situado en Elche.

6) Garantías otorgadas por los Accionistas. Prenda de acciones: Rústicas, S.A. constituye un derecho real de prenda de primer rango a favor de las Entidades Acreditantes sobre 63.800 acciones de Xeresa Golf, S.A. de la que es propietaria. El Banco Santander Central Hispano ha quedado como depositario de los valores recibidos en prenda.

Por el segundo Contrato la Entidad Acreditada ha solicitado la concesión de un crédito complementario por importe máximo de has 13.500.000 euros para la financiación del IVA soportado del Proyecto.

La participación de Rústicas, S.A. en el Contrato de Crédito IVA consiste en garantizar las obligaciones asumidas por la Entidad Xeresa Golf, S.A.. Para ello, ha procedido a otorgar las siguientes garantías:

1) Garantía otorgada por Rústicas, S.A., en su condición de Garante: los Garantes responderán irrevocable y solidariamente con la Entidad Acreditada, y mancomunadamente entre ellos por partes iguales al 50%, de las obligaciones de pago asumidas por la Entidad Acreditada, Xeresa Golf, S.A. frente a la Entidad Acreditante respecto a la deuda viva del Crédito IVA existente, tanto por principal, intereses, comisiones, gastos, así como cualquier otro concepto cuando dichas cantidades sean declaradas vencidas, líquidas y exigibles por concurrir alguno de los siguientes supuestos:

* La resolución del Contrato de Financiación en el supuesto de que se extinguiera el Derecho de Superficie, o;

* En el supuesto de que con anterioridad a la finalización del octavo aniversario computado desde la fecha en que se inicie la explotación de los hoteles del Proyecto se suspendiera o abandonara la explotación y gestión de los hoteles del Proyecto por el operador sin ser sustituido, o;

* La resolución del Contrato de Financiación por no terminar la construcción de las obras del Proyecto el 24 de julio de 2.005.

2) Garantía otorgada por Rústicas, S.A., en su condición de Accionista. Segunda Prenda de Acciones: en garantía de las obligaciones asumidas por la Entidad Acreditada, Rústicas, S.A. constituye un derecho real de prenda de segundo rango a favor de la Entidad Acreditante sobre 63.800 acciones de Xeresa Golf, S.A. de la que es propietaria.

14.- Ingresos y gastos.-

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

<u>CONSUMO DE MATERIAS CONSUMIBLES</u>	<u>Importe</u>
* Compras de materias primas	1.160.180
* Compras de otros aprovisionamientos	87.812
* Variación de existencias de materias primas y de otros aprovisionamientos	8.015
TOTAL CONSUMO MATERIAS PRIMAS Y MATERIAS CONSUMIBLES	1.256.007

El importe reflejado en el epígrafe "Consumo de mercaderías" dentro de "Aprovisionamientos" corresponde a devoluciones de compras.

14.2. Desglose de las cargas sociales:

<u>CARGAS SOCIALES</u>	<u>Importe</u>
* Aportaciones y dotaciones para pensiones	
* Otras cargas sociales	83.404
TOTAL CARGAS SOCIALES	83.404

14.3. Desglose de la variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables:

<u>CONCEPTO</u>	<u>Importe</u>
* Dotación a la provisión para insolvencias de tráfico	83.986
* Provisión para insolvencias de tráfico aplicadas	
* Pérdidas de créditos comerciales incobrables	
TOTAL	83.986

14.4. Transacciones realizadas con empresas asociadas:

Ventas y servicios prestados a empresas asociadas: 1.843.124 euros.-

Servicios recibidos de empresas asociadas: 665,40 euros.-

Los intereses liquidados por las empresas asociadas a favor de Rústicas durante el ejercicio han ascendido a 53.070 €. De dicho importe se habían devengado en el ejercicio anterior intereses por un total de 37.607 €. El resto, es decir, 15.463 € se han devengado en el ejercicio 2.003.

14.5 Distribución del importe neto de la cifra de negocios:

<u>CONCEPTO</u>	<u>Importe</u>
* Venta de productos agrícolas	1.636.949
* Venta de energía eléctrica	1.739.323
* Prestaciones de servicios	328.866
TOTAL	3.705.138

14.6 Desglose del personal medio distribuido por categorías:

<u>CATEGORÍA PROFESIONAL</u>	<u>Número</u>
* Titulados superiores y de grado medio	2
* Guardias Jurados	1
* Recepcionistas	1
* Encargados y oficiales de Administración	5
* Capataces, tractoristas-especialistas	9
* Peones	19
TOTAL	37

14.7 Comentario de las gastos e ingresos extraordinarios relevantes:

Los gastos extraordinarios, poco relevantes, corresponden básicamente al pago de recargos, costas y retenciones practicadas por juzgados.

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

- * Abono de una factura del ejercicio 2.002 por prestación de servicios: 51.086 €
- * Facturas correspondientes a servicios prestados en el ejercicio anterior: 21.376 €
- * Regularizaciones de saldos: 5.782 €

Los ingresos extraordinarios, poco relevantes, corresponden básicamente a indemnizaciones percibidas del seguro y a la regularización de saldos erróneos.

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

- * Subvenciones recibidas correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2.002: 146.046 €.

* Facturación del coste del agua de la depuradora por el período transcurrido desde diciembre de 1.999 hasta diciembre de 2.003: 32.076 €.

* Ingresos devengados en ejercicios anteriores correspondientes a contratos de arrendamiento: 6.479 €.

* Cuotas de derechos de riego correspondientes a ejercicios anteriores: 2.999 €.

* Regularizaciones de saldos: 5.927 €.

* Registro de otros ingresos de ejercicios anteriores: 1.884 €.

15.- Otra información.

15.1.a.- Información relativa al Consejo de Administración de Rústicas, S.A.

Durante el ejercicio 2003, los miembros del Consejo de Administración de Rústicas, S.A., no han realizado con la Sociedad ni con las Sociedades asociadas, operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

Los miembros del Consejo de Administración no tienen participaciones, ni ostentan cargos o desarrollan funciones en empresas cuyo objeto social sea el mismo, análogo o complementario al de la Sociedad. No obstante, los miembros del Consejo de Administración mantienen diversas participaciones en empresas del "Grupo" al que pertenece la Sociedad y ostentan cargos directivos y desarrollan funciones relacionadas con la gestión de las mismas que no han sido objeto de inclusión en esta nota de la Memoria al no suponer menoscabo alguno de sus deberes de diligencia y lealtad o la existencia de potenciales conflictos de interés en el contexto de la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifican la Ley 24/1988, de 28 de junio, del Mercado de Valores, y el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto 1564/1989, de 22 de diciembre.

15.2.b- Retribución de los miembros del Consejo de Administración.

El Artículo 22º de los Estatutos Sociales establece que la Junta General Ordinaria establecerá cada año o con validez para los ejercicios que la propia Junta decida, la forma y la cuantía de remuneración de los Consejeros, dentro de los límites establecidos en la Ley. Dicha participación podrá consistir en una asignación fija mensual o en dietas por asistencias a las reuniones del Consejo.

Los artículos 37 a 39 del Proyecto de Reglamento del Consejo de Administración elevado al mismo por el Comité de Auditoría, y pendiente de aprobación, complementarán la disposición estatutaria referida, estableciendo la compatibilidad de las retribuciones derivadas de la pertenencia al Consejo de Administración con las demás percepciones profesionales o laborales que correspondan al Consejero por cualesquiera otras funciones ejecutivas o consultivas que, en su caso, desempeñe en la sociedad.

Los miembros del Consejo de Administración, por su condición de tales, no percibieron durante el ejercicio social 2003 cantidad alguna, pese al acuerdo de la propia Junta General, de fecha 24 de junio de 2003, según el cual se aprobó una cuantía máxima de 50.000,00 euros a tal efecto.

De igual suerte, los consejeros que pertenecen al Comité de Auditoría tampoco han percibido retribución adicional alguna por el desempeño de las funciones correspondientes a tal Comité.

No existen cláusulas de garantía o blindaje para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección de la sociedad.

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

15.3.- Los honorarios correspondientes a la auditoría del ejercicio 2.003 han ascendido a 12.180 €.

16.- Cuadro de financiación:

16.1. Ajustes sobre el resultado del ejercicio:

CUADRO DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2003		
CALCULO DEL RESULTADO AJUSTADO DEL EJERCICIO	2.003	2002
* Resultado del ejercicio	173.797	171.600
+ Dotación a las amortizaciones y provisiones de inmovilizado	1.158.809	821.661
+ Dotación a la provisión para riesgos y gastos		-
+ Gastos a distribuir en varios ejercicios	19.755	21.180
+ Pérdidas en la enajenación de inmovilizado	42.569	8.457
- Excesos de provisiones de inmovilizado	(6.410)	
- Beneficios en la enajenación del inmovilizado	(261.574)	(474.918)
- Subvenciones de capital traspasadas al resultado del ejercicio	(14.331)	(14.331)
* Resultado ajustado del ejercicio	1.112.615	533.649

16.2. Aplicaciones:

APLICACIONES	2003	2002
1. Recursos aplicados en las operaciones		-
2. Gastos a distribuir en varios ejercicios	5.444	22.439
3. Adquisiciones de inmovilizado:		
a) Inmovilizaciones inmateriales		2.097
b) Inmovilizaciones materiales	3.083.759	10.352.609
c) Inmovilizaciones financieras		
c1) Empresas del grupo		
c2) Empresas asociadas	3.042.188	1.501.819
c3) Otras inversiones financieras	1.489.871	831.190
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	365.985	
b) Con entidades de crédito	1.695.537	1.061.525
c) De proveedores de inmovilizado y otros	8.013	
6. Provisiones para riesgos y gastos		6.698
TOTAL DE APLICACIONES	9.690.617	13.896.834
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES	160.196	
(AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)		

16.3. Orígenes:

ORÍGENES	2003	2002
1. Recursos procedentes de las operaciones	1.112.615	533.649
2. Subvenciones de capital		
3. Deudas a largo plazo		
a) Con entidades de crédito		5.560.000
b) De empresas asociadas		365.985
c) De otras empresas	7.198.143	2.000.000
4. Enajenación de inmovilizado		
a) Inmovilizaciones materiales	242.051	613.728
b) Inmovilizaciones financieras		
b1) Empresas asociadas	943.570	1.803
b2) Otras inversiones financieras	235.977	2.011
5. Deudores operaciones de tráfico a largo plazo	118.457	
6. Traspaso a corto plazo de inmovilizaciones financieras:		
a) De empresas asociadas		
b) De otras empresas		
TOTAL ORÍGENES	9.850.813	9.077.176
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES		4.819.658
(DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE)		

16.4. Variación del capital circulante durante los ejercicios 2003 y 2002:

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2003

	Aumentos	Disminuciones
1. Existencias	3.042	
2. Deudores		564.379
3. Acreedores	2.354.731	
4. Inversiones financieras temporales		1.221.069
5. Tesorería		345.276
6. Ajustes por periodificación		66.853
TOTAL	2.357.773	2.197.577
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	160.196	

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2002

	Aumentos	Disminuciones
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
TOTAL	840.247	5.659.905
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE		4.819.658

Cuentas formuladas en Madrid, a 31 de Marzo de 2.004.

VI. INFORME DE GESTIÓN DE LA SOCIEDAD "RÚSTICAS, S.A." CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2003.

1. Introducción

1.1. **Panorama Internacional**

Cuando hacemos Balance del año 2003 vemos que nos ha dejado un poco de todo.

A un primer semestre complejo y lleno de incertidumbre, en el que Alan Greenspan llegó a hablar de riesgos de deflación, ha seguido un mas que esperanzado final, gracias a la espectacular recuperación de la economía americana y al buen comportamiento de los mercados financieros.

Se dice que los mercados anticipan lo que va a pasar en la economía. Si es así, 2004 será un buen año.

1.2. **La Economía Nacional**

Desde el punto de vista macroeconómico, el ejercicio de 2003 de la economía española puede calificarse como más que aceptable.

El PIB ha crecido un 2,4% basado, fundamentalmente, en los incrementos producidos en el consumo privado y en el sector de la construcción. Lo que significa aumentos de medio punto con respecto a la misma cifra del año anterior y de casi dos puntos por encima del aumento del PIB de la Zona Euro.

Este comportamiento expansivo del consumo y, una vez más, un nuevo repunte de la construcción se ven estimulados por los bajos tipos de interés que también favorecen el crecimiento del gasto público.

En el mundo laboral coexisten fenómenos tan dispares como el de fuertes aumentos en el número de afiliados a la Seguridad Social y de la población activa, con el incremento neto de la cifra de desempleados.

Esta contradicción puede explicarse si se tiene en cuenta la forma incontrolada en que ocasionalmente la población emigrante puede encontrar empleo sobre todo en actividades agrícolas y de la construcción. Y también por la deslocalización, que en busca de mano de obra barata, están adoptando determinadas empresas sobre todo del sector industrial, para su instalación en Países del Este de Europa que se van a incorporar próximamente a la UE.

Con todo, en 2003, se crearon más de 300.000 puestos de trabajo y el número de cotizantes a la Seguridad Social se elevó por encima de los 16,5 millones.

Si la evolución del empleo puede tener diversas interpretaciones, no se puede decir lo mismo de la tasa de inflación, que en 2003 experimentó una clara disminución. El IPC, favorecido por la relación de intercambio euro-dólar, se fijó en

2,6%, la cifra más baja desde 1998. A su vez la inflación subyacente bajó un punto en relación con el año anterior, situándose en el 2,5 %.

Evidentemente un euro fuerte abarató la importación de materias primas tan esenciales como el petróleo, el gas natural y otras. Por otra parte ha sido manifiesta la resistencia a la baja de los precios de aquellos productos correspondientes a sectores sin competencia extranjera.

En general los precios de hoteles, restaurantes, etc. crecieron este año por encima del 4% a pesar de la irregular temporada turística. Esto trasluce tensiones inflacionistas indeseables para el sector.

Finalmente el significativo deterioro del déficit comercial (16%) no ha podido ser compensado por el incremento derivado del turismo y el saldo neto de la inversión extranjera.

Las Administraciones Públicas volvieron a dar cumplimiento al Pacto de Estabilidad y Crecimiento de la UE, cerrando el ejercicio con superávit (0,5%) décima arriba o abajo.

Por fin, subió la Bolsa (Ibex + 28%). Como anécdota, en los últimos días de 2003 se registró la mayor racha alcista desde agosto de 1998.

1.3. El Sector Agrario Español

La renta por agricultor creció un 4,2% en el año 2003.

Esta subida se debe al incremento de los precios de algunos productos agrarios y al descenso de la mano de obra empleada.

La campaña fue peor de lo previsto. Este es el caso de los cereales, cuyas producciones han sido similares a las de 2002 aunque el sector pronosticaba una cosecha record antes de la ola de calor.

La cosecha de aceite de oliva no pasó de 850.000 toneladas. Además descendieron las producciones de patata y remolacha azucarera.

La estabilidad fue la característica en hortofrutícolas mientras que en el vino se incrementó la cosecha hasta 44 millones de hectolitros. Finalmente en la producción animal se produjo un incremento del orden del 3%.

Por el contrario a estos datos ciertamente negativos, por cuanto se refiere a la producción, corresponde un buen comportamiento de los precios percibidos por el agricultor. El sector hortofrutícola se vio favorecido por el aumento de la demanda debido a las malas cosechas registradas en general en los países de la UE. Los precios de los cereales y del aceite de oliva han tenido subidas de hasta un 50%, beneficio que lamentablemente no ha llegado en muchos casos a manos del agricultor por la deficiente comercialización provocada por la falta de almacenes y el exceso de intermediarios.

Para el sector ganadero, en general, ha sido un buen año. De una parte continúa el crecimiento del precio de la leche que empezó el pasado verano. Y de otra, y a consecuencia de la ola de calor y de la reducción de la oferta en los países miembros

de la UE, se registraron fuertes subidas en algunos productos como huevos, pollos y porcino.

Hay que decir que los costes para el sector apenas se alteraron ya que el importe de los precios pagados por el agricultor han tenido un incremento medio alrededor del 1%.

La reforma de la PAC para la entrada en vigor de las principales medidas acordadas por la UE, que determinó el año 2005 como el comienzo de su aplicación, fijaba la posibilidad de establecer otra fecha alternativa – antes de 2007 – si así era pedido por los países miembros. En España después de arduas negociaciones entre todas las CC AA se acordó fijar ese plazo a comienzos de 2006.

Finalmente es de interés dejar constancia de que a partir del día 27 de mayo próximo una nueva Ley de Arrendamientos rústicos viene a flexibilizar, en nuestro criterio, el régimen de este tipo de contratos.

2. Situación de la Sociedad

2.1. Nuestro Ejercicio

El Consejo de Administración ha aplazado un año más la ampliación de capital que fue aprobada por la Junta General de Accionistas de 27 de Junio de 2002.

Durante el ejercicio no se han realizado operaciones con acciones propias.

Las acciones de la Sociedad se han cotizado a una media de 23,54 € en el último trimestre. Y la última cotización de este ejercicio ha sido de 22,50 €.

La cuenta de resultados ha dado un beneficio de 173.797,20 €.

El total de Ingresos del año - 6,5 millones de € aproximadamente – se corresponde con el siguiente reparto en porcentajes según epígrafes:

1. Venta de productos terminados	51%
2. Prestación de servicios	5%
3. Arrendamientos	7%
4. Subvenciones a la explotación	17%
5. Dividendos por participación en otras empresas	12%
6. De la gestión de la cartera de valores	3%
7. Beneficios procedentes de inmovilizado material	1%
8. Ingresos procedentes de otros ejercicios	3%
9. Otros	1%
	<hr/>
	100%

que nos merece el siguiente análisis.

Los ingresos por venta de productos agrícolas derivados de la explotación directa de las fincas Barcilés en Tolcdo y Dehesa de Borja en Valencia están consolidados y estables, y no cabe esperar otros mayores ingresos que los derivados de las nuevas plantaciones de naranjos de esta última finca.

Son previsibles para los años sucesivos, resultados de explotación muy similares a los de este ejercicio, tanto de la venta de energía eléctrica procedente de la Cogeneradora como de las rentas derivadas del arrendamiento de las Cámaras frigoríficas de Barcilés.

La prestación de servicios tanto de carácter profesional como material produce de forma ocasional oportunidad de contratos de interés.

Los habituales ingresos derivados de contratos de arrendamiento para cultivo determinado y por plazo inferior al año tienen una manifiesta tendencia a la baja, ya que cada día es menor el número de personas, tanto físicas como jurídicas, que se ocupan de esta agricultura intensiva con predominio de la mano de obra.

Nuestra alternativa consiste en que en la finca Dehesa de Borja en Valencia, que es donde esto ocurre, las tierras que van quedando ociosas se dediquen a ampliar las plantaciones de naranjo que venimos haciendo, con notable éxito, desde hace varios años.

Por el concepto de Subvenciones a la explotación se vienen recogiendo las primas con las que la UE vía PAC quiere premiar a aquellas actividades, que favorezcan el progreso de la Comunidad Autónoma correspondiente. En nuestro caso por la Deshidratadora de forrajes recibimos una cantidad prácticamente constante desde años, que representa un 17% del total de ingresos.

Continuamos ampliando nuestros viveros de plantas ornamentales con destino fundamental a cubrir la próxima demanda de especies mediterráneas para el paisajismo de nuestras actuaciones urbanísticas y de los campos de golf en la Comunidad Valenciana.

La operación de venta de terrenos que para su urbanización efectuó el pasado año nuestra sociedad participada Nova Santa Pola, S.L. ha generado beneficios en 2003, de los que en concepto de dividendo Rústicas, S.A. ha recibido 805.840,50 €.

Los resultados de la gestión de la Cartera de Valores corresponden, fundamentalmente, a la venta de un paquete de acciones de Monduber, S.A.

La conclusión de este análisis es que en el futuro, el incremento de los ingresos de la Sociedad está basado sustancialmente en las operaciones inmobiliarias que se deriven de los Programas de Actuación Urbanística – PAI – que tenemos en tramitación ante los Ayuntamientos de Elche y Santa Pola.

2.2. Otros Informes

I.- Como testimonio de nuestra vinculación con el Proyecto Real de Faula, que promueve nuestra sociedad participada Xeresa Golf, S.A., hemos acudido a su última ampliación de capital. El avanzado estado de las obras – se tiene prevista su inauguración en el año 2005 – nos permite comprobar la singularidad turística y medioambiental constituida por sus dos hoteles y los dos campos de golf que van a ser referencia en el turismo del futuro en la Comunidad Valenciana.

II.- Podemos decir en cuanto al Gran Programa de Urbanización y Golf sobre una superficie de 310 hectáreas en el municipio costero de Santa Pola, que una vez

conseguido el apoyo al Proyecto por la nueva Corporación Municipal, estamos pendientes de la tramitación del nuevo PGOU dentro del que se incluye nuestra propuesta. Técnicamente se trabaja sobre una adjudicación provisional del Programa a Actura, S.L., como Agente Urbanizador, condicionada a la aprobación del PGOU, el cual será remitido a Consellería como Concierto Previo, antes del verano de 2004.

III.- El Programa para Desarrollo de la Unidad de Ejecución Única del Sector BS-2 de Balsares en el término municipal de Elche de 458.736 m², de los que 385.631 m² son de Rústicas, S.A. sigue su tramitación al amparo de la normativa urbanística vigente. Igualmente se está tramitando en el Ayuntamiento de Elche el Programa denominado "Elx Futur".

IV.- Se ha procedido a provisionar las acciones de nuestra participada MONDUBER, S.A., por un importe de 671.072,06 €.

V.- Hemos procedido a la compra del piso 2º del inmueble situado en la calle de Antonio Maura número 16, donde tenemos establecida nuestra sede social desde nuestros orígenes.

VI.- Se ha producido la conversión de nuestra sociedad participada Nova Santa Pola, S.A., en S.L. y se ha ampliado su capital de 90.000 € a 915.000 €, manteniendo Rusticas, S.A. su porcentaje del 50% en el nuevo capital social junto con el otro 50% de Actura, S.L.