



Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 681, Folio 51, Hoja M-14.032  
C.I.F. número A-28/042984

Domicilio Social  
Antonio Maura, 16  
28014-MADRID

Tel. 34 915 32 83 01  
Fax. 91.521.88.90

**A la att. de Informes Financieros y Contables**  
Comisión Nacional del Mercado de Valores  
Paseo de la Castellana, 19,2º  
**MADRID**

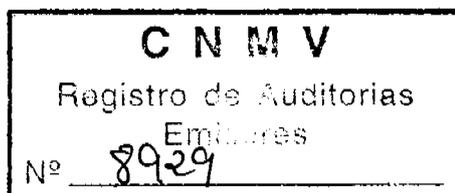
**D. MANUEL MARÍA CAVESTANY ANTUÑANO**, mayor de edad, abogado, con D.N.I. y N.I.F. número , en su condición de Secretario del Consejo de Administración de la entidad mercantil "**RÚSTICAS, S.A.**", (C.I.F. número **A-28042984**), con cargo vigente e inscrito en el Registro mercantil de Ceuta,

#### **CERTIFICA**

Que las Cuentas Anuales, la Memoria y el Informe de Gestión de la Sociedad, cuya copia fue remitida a la CNMV el pasado día 14 de junio de 2005, han sido formuladas y firmadas por todos los miembros del Consejo de Administración de la compañía.

Lo que se comunica a la CNMV a los efectos oportunos en Madrid, a 16 de junio de 2005.

Fdo.- Manuel María Cavestany Antuñano





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

***CUENTAS ANUALES E  
INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2004***

*En Madrid, 31 de Marzo de 2005*

## **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.- 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.

---

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

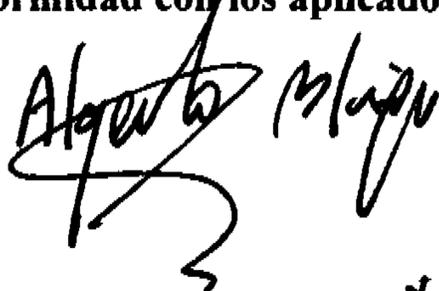
## **II. INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES.**

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **RUSTICAS, S.A.** que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 2004, 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 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 1 de junio de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2003 en el que en el que expresamos una opinión favorable.

3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 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 2004 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.





GESTYNOSA AUDITORES EXTERNOS, S. L.  
ROAC N.º SO 611

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2004, 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 2004. 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 6 de Junio de 2005.

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

<b>Balance de situación Activo</b>	<b>Ejercicio 2004</b>	<b>Ejercicio 2003</b>
<b>B) Inmovilizado</b>	<b>36.635.800,08</b>	<b>37.575.965,99</b>
<b>II. Inmovilizaciones inmateriales</b>	<b>29.584,70</b>	<b>32.206,10</b>
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	-100.113,18	-97.491,78
<b>III. Inmovilizaciones materiales</b>	<b>24.177.960,60</b>	<b>24.323.425,46</b>
1. Terrenos y construcciones	18.741.035,45	18.581.759,52
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	8.660.482,42	8.619.365,82
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	249.156,41	249.041,41
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	15.025,30	17.992,20
5. Otro inmovilizado	1.126.486,27	976.495,15
7. Amortizaciones	-4.614.225,25	-4.121.228,64
<b>IV. Inmovilizaciones financieras</b>	<b>12.428.254,78</b>	<b>13.220.334,43</b>
3. Participaciones en empresas asociadas	6.507.367,96	6.507.367,96
4 Créditos a empresas asociadas	1.522.814,43	1.669.687,78
5. Cartera de valores a largo plazo	6.127.887,58	6.127.774,74
6. Otros créditos	1.207.314,58	1.207.314,58
8. Provisiones	-2.937.129,77	-2.291.810,63
<b>VI. Deudores operaciones de tráfico Largo plazo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C) Gastos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>25.870,11</b>	<b>29.423,56</b>
<b>D) Activo circulante</b>	<b>4.160.666,60</b>	<b>4.895.405,33</b>
<b>II. Existencias</b>	<b>212.752,40</b>	<b>187.532,99</b>
1. Comerciales	151.777,87	151.777,87
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	11.230,64	10.454,61
6. Anticipos	49.743,89	25.300,51
<b>III. Deudores</b>	<b>3.085.135,83</b>	<b>3.624.688,18</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.029.445,29	1.791.546,73
2. Empresas del grupo,, deudores	3.311,73	
3. Empresas asociadas, deudores	0,00	113.009,39
4. Deudores varios	794.800,16	1.137.593,18
5. Personal	469,28	469,28
6. Administraciones Públicas	363.861,25	666.055,26
7 Provisiones	-106.751,88	-83.985,66
<b>IV. Inversiones financieras temporales</b>	<b>179.779,65</b>	<b>666.231,83</b>
4. Créditos a empresas asociadas	19.344,37	0,00
6. Otros créditos	175.863,16	662.315,34
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	3.916,49	3.916,49
8. Provisiones	-19.344,37	0,00
<b>VI. Tesorería</b>	<b>648.537,55</b>	<b>404.712,90</b>
<b>VII. Ajustes por periodificación</b>	<b>34.461,17</b>	<b>12.239,43</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>40.822.336,79</b>	<b>42.500.794,88</b>

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

<b>Balance de situación Pasivo</b>	<b>Ejercicio 2004</b>	<b>Ejercicio 2003</b>
<b>A) Fondos propios</b>	<b>20.770.006,51</b>	<b>20.841.670,02</b>
<b>I. Capital suscrito</b>	<b>16.000.000,00</b>	<b>16.000.000,00</b>
<b>IV. Reservas</b>	<b>4.841.670,02</b>	<b>4.667.872,82</b>
1. Reserva legal	577.179,61	559.799,89
4. Reservas estatutarias	3.965,78	3.965,78
6. Otras reservas	4.260.524,63	4.104.107,15
<b>VI. Pérdidas y ganancias (Beneficio o pérdida)</b>	<b>-71.663,51</b>	<b>173.797,20</b>
<b>B) Ingresos a distribuir en varios ejercicios</b>	<b>147.334,63</b>	<b>161.666,05</b>
1. Subvenciones de capital	147.334,63	161.666,05
<b>D) Acreedores a largo plazo</b>	<b>17.011.594,37</b>	<b>15.917.336,77</b>
<b>II. Deudas con entidades de crédito</b>	<b>5.855.912,76</b>	<b>6.717.691,47</b>
1. Deudas a Largo plazo con entidades de crédito	5.853.705,74	6.706.656,50
2. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo	2.207,02	11.034,97
<b>IV. Otros acreedores</b>	<b>11.155.681,61</b>	<b>9.199.645,30</b>
2. Otras deudas	11.001.179,08	9.198.142,77
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	154.502,53	1.502,53
<b>V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2. De empresas asociadas	0,00	0,00
<b>E) Acreedores a corto plazo</b>	<b>2.893.401,28</b>	<b>5.580.122,04</b>
<b>II. Deudas con entidades de crédito</b>	<b>1.903.099,51</b>	<b>1.827.875,61</b>
1. Préstamos y otras deudas	1.765.926,21	1.689.567,57
2. Deudas por interés	128.345,35	129.480,09
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>13.260,42</b>	<b>269.344,88</b>
2. Deudas con empresas asociadas	13.260,42	269.344,88
<b>IV. Acreedores comerciales</b>	<b>642.966,52</b>	<b>550.391,85</b>
1. Anticipos recibidos por pedidos	1.202,02	1.202,02
2. Deudas por compras o prestaciones de servicio	641.764,50	549.189,83
<b>V. Otras deudas no comerciales</b>	<b>71.025,72</b>	<b>2.696.002,21</b>
1. Administraciones Públicas	24.471,94	25.130,30
3. Otras deudas	37.517,76	2.659.884,89
4. Remuneraciones pendientes de pago	2.725,39	4.676,39
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	6.310,63	6.310,63
<b>VII. Ajustes por periodificación</b>	<b>263.049,11</b>	<b>236.507,49</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>40.822.336,79</b>	<b>42.500.794,88</b>

**RUSTICAS, S.A.**F. Cierre: **31 de diciembre****Cuenta de Pérdidas y Ganancias**

	<b>Ejercicio 2004</b>	<b>Ejercicio 2003</b>
<b>A) GASTOS</b>	<b>6.909.581,88</b>	<b>6.399.399,98</b>
<b>2. Aprovisionamientos</b>	<b>1.626.470,65</b>	<b>1.642.435,68</b>
a) Consumo de mercaderías	0,00	-341,69
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	1.190.098,26	1.256.007,20
c) Otros gastos externos	436.372,39	386.770,17
<b>3. Gastos de personal</b>	<b>531.705,43</b>	<b>524.680,63</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	449.993,55	441.276,85
b) Cargas sociales	81.711,88	83.403,78
<b>4. Dotación para la amortización de inmovilizado</b>	<b>526.596,08</b>	<b>481.326,87</b>
<b>5 Variación de provisiones de tráfico</b>	<b>22.766,22</b>	<b>83.985,66</b>
b) Variación de provisiones de pérdidas de créditos incobrables	22.766,22	83.985,66
<b>6. Otros gastos de explotación</b>	<b>3.192.718,59</b>	<b>2.480.492,65</b>
a) Servicios exteriores	2.929.544,42	2.312.457,70
b) Tributos	131.831,12	121.951,77
c) Otros gastos de gestión corrientes	131.343,05	46.083,18
<b>I. BENEFICIOS DE EXPLOTACION</b>	<b>615.996,60</b>	<b>65.429,71</b>
<b>7. Gastos financieros y gastos asimilados</b>	<b>312.501,47</b>	<b>390.611,02</b>
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	312.501,47	390.611,02
<b>8. Variación de las provisiones de inversiones financieras</b>	<b>19.344,37</b>	<b>-124,12</b>
<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>		<b>435.518,94</b>
<b>II. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDIARIAS</b>	<b>284.346,35</b>	<b>500.948,65</b>
<b>10. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control</b>	<b>645.319,14</b>	<b>671.072,06</b>
<b>11. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control</b>	<b>11.599,54</b>	<b>42.568,80</b>
<b>13. Gastos extraordinarios</b>	<b>301,00</b>	<b>4.106,45</b>
<b>14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios</b>	<b>20.259,39</b>	<b>78.244,28</b>
<b>IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>173.797,20</b>
<b>15. Impuesto sobre Sociedades</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>		<b>173.797,20</b>

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

<b>Cuenta de Pérdidas y Ganancias</b>	<b>Ejercicio 2004</b>	<b>Ejercicio 2003</b>
<b>B) INGRESOS</b>	<b>6.837.918,37</b>	<b>6.573.197,18</b>
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>4.335.288,04</b>	<b>3.705.138,36</b>
a) Ventas	4.273.948,53	3.376.272,22
b) Prestaciones de servicios	61.339,51	328.866,14
<b>3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado</b>	<b>27.990,42</b>	<b>17.874,11</b>
<b>4. Otros ingresos de explotación</b>	<b>2.152.975,11</b>	<b>1.555.338,73</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	641.758,82	465.131,84
b) Subvenciones	1.511.216,29	1.090.206,89
<b>5. Ingresos de participaciones en capital</b>	<b>60,00</b>	<b>805.840,50</b>
b) En empresas asociadas	0,00	805.840,50
c) En empresas fuera del grupo	60,00	0,00
<b>6. Ingresos de otros valores negociables de créditos del activo inmovilizado</b>	<b>0,00</b>	<b>15.463,47</b>
b) De empresas asociadas	0,00	15.463,47
<b>7. Otros intereses e ingresos asimilados</b>	<b>135,59</b>	<b>4.701,87</b>
c) Otros intereses	135,59	194,28
d) Beneficios en inversiones financieras	0,00	4.507,59
<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>331.650,25</b>	
<b>9. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control</b>	<b>307.032,97</b>	<b>257.066,13</b>
<b>11. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio</b>	<b>14.331,42</b>	<b>14.331,42</b>
<b>12. Ingresos extraordinarios</b>	<b>0,00</b>	<b>2.031,84</b>
<b>13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios</b>	<b>104,82</b>	<b>195.410,75</b>
<b>IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	<b>356.009,86</b>	<b>327.151,45</b>
<b>V. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>71.663,51</b>	
<b>VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)</b>	<b>71.663,51</b>	

## **V. MEMORIA DE RUSTICAS, S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2004.**

### **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 2004 adjuntas han sido formuladas por los Administradores a partir de los registros contables al 31 de diciembre de 2004 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 2004, las correspondientes al ejercicio 2003.

La empresa está obligada legalmente a auditar las cuentas anuales del ejercicio 2004 y estuvo obligada a auditar las cuentas anuales del ejercicio 2003.

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

La sociedad ha obtenido en el ejercicio 2004 pérdidas por un importe de 71.663,51 €. No procede por lo tanto proponer distribución del resultado.

#### **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%
* Otras instalaciones	Del 4% al 5,6%
* 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 27.990,42 €.

#### 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, es decir, se ha tomado el valor teórico contable que corresponda a dichas participaciones y se ha corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición, (si es que había), y que subsistan en el de la valoración posterior.

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. En el caso de los valores no admitidos a cotización se ha tomado como valor de mercado el valor teórico contable que corresponda a dichas participaciones y se ha corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición, (si es que había), y que subsistan en el de la valoración posterior.

#### 4.4. Créditos no comerciales:

Se han registrado por el importe entregado, contabilizándose los intereses devengados como ingresos financieros del ejercicio en el caso de que los hubiera.

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:

El impuesto devengado en el ejercicio ha sido cero.

#### 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>
<b>Coste de las Inmovilizaciones</b>				
* 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>129.698</b>	<b>-</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	90.152			90.152
* Aplicaciones informáticas	1.049	525		1.574
* Derechos sobre bienes en leasing	6.291	2.096		8.387
<b>TOTAL AMORTIZACIÓN</b>	<b>97.492</b>	<b>2.621</b>		<b>100.113</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	33.841	11.035
<b>TOTAL</b>	<b>37.449</b>	<b>736</b>		<b>33.841</b>	<b>11.035</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	16.815.425	40.731	563	16.855.593
* Construcciones	1.766.335	119.108	-	1.885.443
* Instalaciones técnicas	7.790.813	24.386	39.066	7.776.133
* Maquinaria	828.553	55.797	-	884.350
* Otras instalaciones	216.803	-	-	216.803
* Mobiliario	32.238	116	-	32.354
* Equipos de proceso de información	38.505	1.703	-	40.208
* Elementos de transporte	95.912	18.190	14.487	99.615
* Otro inmovilizado material	842.078	168.958	24.372	986.664
* Anticipos e inmovilizaciones en curso	17.992	-	2.969	15.023
<b>TOTAL COSTE</b>	<b>28.444.654</b>	<b>428.989</b>	<b>81.457</b>	<b>28.792.186</b>

<b>Coste del inmovilizado totalmente amortizado</b>	<b>Importe</b>
Instalaciones Técnicas	1.039.039
Maquinaria	335.083
Mobiliario	30.051
Equipos para procesos de información	38.328
Elementos de transporte	10.305
Otro inmovilizado	182.161
<b>Total</b>	<b>1.634.967</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	12.077	39.385	-	51.462
* Instalaciones técnicas	2.935.064	361.312	10.938	3.285.438
* Maquinaria	469.972	52.920	-	522.892
* Mobiliario	30.829	230	-	31.059
* Otras instalaciones	54.183	12.099	-	66.282
* Equipos de proceso de información	37.946	446	-	38.392
* Elementos de transporte	57.824	16.058	14.488	59.394
* Otro inmovilizado material	523.334	41.524	5.552	559.306
<b>TOTAL AMORTIZACIÓN</b>	<b>4.121.229</b>	<b>523.974</b>	<b>30.978</b>	<b>4.614.225</b>

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

d) Con fecha enero de 2.003, Rústicas vendió 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.

e) Con fecha marzo de 2.004, se elevó a público en Elche, la Escritura de Constitución de una Agrupación de Interés Urbanístico denominada "Unidad de Ejecución Oeste delimitada por el Plan Parcial de Mejora del Sector LIM-1 los Limoneros del P.G.M.O. de Elche. Rústicas aporta a la Agrupación de Interés Urbanístico, sin que ello implique transmisión de la propiedad a la misma una finca. El objetivo fundamental de la Agrupación de Interés Urbanístico que se ha constituido,

habida cuenta de que los asociados son los propietarios de terrenos que representan más de la mitad de la superficie afectada por la iniciativa, es competir por la adjudicación de un programa de Desarrollo de Actuación, integrada de "Unidad de Ejecución Oeste del Sector LIM-1 los Limoneros del P.G.M.O. de Elche, o en su caso, colaborar con el urbanizador que resulte, en la forma que se convenga. La participación de Rústicas, S.A. en el Proyecto es del 13,07%. Participaría con una superficie de 13.980 metros cuadrados que habría que segregar en su día de la Finca a la que se ha aludido anteriormente.

## 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	-			
<b>TOTAL EMPRESAS DEL GRUPO</b>	-			
<b>Empresas Asociadas</b>				
* Participaciones	6.507.368			6.507.368
* Créditos concedidos a empresas asociadas	1.669.688	126	147.000	1.522.814
* Provisión por depreciación	(684.622)	(645.320)		(1.329.942)
<b>TOTAL EMPRESAS ASOCIADAS</b>	<b>7.492.434</b>	<b>(645.194)</b>	<b>147.000</b>	<b>6.700.240</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	6.127.775	113		6.127.888
* Créditos concedidos a empresas y otros créditos	1.207.314			1.207.314
* Provisión por depreciación	(1.013.628)			(1.013.628)
* Provisión insolvencias de crédito	(593.560)			(593.560)
<b>TOTAL OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS</b>	<b>5.727.901</b>	<b>113</b>	<b>-</b>	<b>5.728.014</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		19.344		19.344
* Provisión insolvencias de créditos		(19.344)		(19.344)
<b>Otras inversiones financieras</b>				
* Créditos por enajenación de inmovilizado y otros	662.315	163.871	650.323	175.863
* Fianzas y depósitos constituidos	3.917			3.917
* Provisión insolvencias de crédito				
<b>TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>	<b>666.232</b>	<b>163.871</b>	<b>650.323</b>	<b>179.780</b>

c) Información sobre las empresas asociadas:

<b>EMPRESA</b>	<b>Barcilés 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>	49.861
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	9.588
<b>RDOS. EXTRAORDINARIOS</b>	-
<b>VALOR SEGÚN LIBROS DE LA PARTICIPACIÓN</b>	<b>24.982</b>

<b>EMPRESA</b>	<b>Monduber, S.A.</b>	<b>Nova Santa Pola, S.A.</b>	<b>Xeresa Resort, S.A.</b>
<b>ACTIVIDAD</b>	Inmobiliaria	Inmobiliaria	Explotación Hotelera
<b>DOMICILIO</b>	Madrid	Valencia	Valencia
<b>FRACCIÓN DE CAPITAL</b>	29,60%	50%	40%
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	18.030.363	915.000	2.404.048
<b>RESERVAS</b>	(5.857.340)	190.849	(26.367)
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	(1.214.459)	(86.348)	(7.232)
<b>RTDOS.EXTRAORDINARIOS</b>	(921.126)	(124.713)	-
<b>VALOR SEGÚN LIBROS DE LA PARTICIPACIÓN</b>	<b>3.243.735</b>	<b>509.750</b>	<b>948.180</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>	649.989	920.740	769.969
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	(757.969)	255.535	(13.568)
<b>RTDOS.EXTRAORDINARIOS</b>	(309.388)	(37.250)	32
<b>VALOR SEGÚN LIBROS DE LA PARTICIPACIÓN</b>	<b>0</b>	<b>302.912</b>	<b>340.124</b>

En ningún caso las acciones cotizan en Bolsa.

Ninguna de las sociedades ha distribuido dividendos.

d) Información sobre los créditos concedidos por la empresa:

\* Créditos a empresas asociadas:

<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 2003.

<u>(Cifras en euros)</u>	<u>Importe</u>
* Créditos con vencimiento en el año 2.005	19.344
* Créditos con vencimiento en el año 2.006	1.522.814
<b>TOTAL</b>	1.542.158

No hay intereses devengados y no cobrados.

El crédito con vencimiento en el año 2.005 está totalmente provisionado.

\* 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 2.006, tras haberse prorrogado su vencimiento. El resto de los créditos concedidos a empresas por importe de 593.560 €, que figuran en el mismo epígrafe se encuentran totalmente provisionados.

El importe que figura en "Otros créditos" dentro del epígrafe "Inversiones Financieras Temporales" corresponde prácticamente en su totalidad (163.870 euros) al importe pendiente de cobrar por enajenación de inmovilizado material.

No hay intereses devengados y no cobrados.

## **8.- Existencias.-**

Las existencias que figuran en el activo ascienden a 212.752,40 € 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	559.800	17.380		577.180
* Reservas estatutarias	3.966			3.966
* Reservas especiales y voluntarias	4.104.107	156.418		4.2.60.525
* Pérdidas y ganancias	173.797	(71.664)	173.797	(71.664)
<b>TOTAL FONDOS PROPIOS</b>	<b>20.841.670</b>	<b>102.134</b>	<b>173.797</b>	<b>20.770.007</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 y la del cierre de 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. En el ejercicio 2.003 no se llevó a cabo ninguna ampliación de capital ni tampoco en el ejercicio 2.004.

## 10.- Subvenciones.-

Le han sido concedidas varias subvenciones por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha por un importe total de 1.511.216,29 € 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.

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 2005	1.774.754
* Deudas con vencimiento en el año 2006	1.771.917
* Deudas con vencimiento en el año 2007	1.687.373
* Deudas con vencimiento en el año 2008	1.692.438
* Deudas con vencimiento en el año 2009	193.154
* Deudas con vencimiento posterior al año 2009	511.028
<b>TOTAL</b>	<b>7.630.664</b>

Las deudas con garantía real, ya consideradas en el anterior cuadro, ascienden a 6.977.434 €

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	13.260	-	13.260
* Deudas por préstamos recibidos	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>13.260</b>	<b>-</b>	<b>13.260</b>

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	11.001.179
<b>TOTAL</b>	<b>11.001.179</b>

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	
* Proveedores de inmovilizado a corto plazo	37.518
* Cuenta corriente con otras empresas	
<b>TOTAL</b>	<b>37.518</b>

11.5. Otra información:

El tipo de interés medio de las deudas no comerciales es variable, oscilando entre el 2,62% y el 4,17 %.

Los gastos financieros devengados y no pagados ascienden a 128.345,35 €.

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:

<b>Conciliación del resultado con la Base Imponible</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Importe</b>
Resultado Contable ejercicio			(71.664)
Impuesto sobre sociedades			
Diferencias permanentes	67.114		67.114
Diferencias Temporales			
Con origen en el ejercicio			
Con origen en ejercicios anteriores	248.826		248.826
Compensac. BI negativas ejerc. ant.			
<b>Base Imponible (Resultado Fiscal)</b>			<b>244.276</b>

La liquidación del Impuesto sobre Sociedades tiene la siguiente composición:

<b>Liquidación Impuesto sobre Sociedades</b>	<b>Importe</b>
* Base Imponible	244.276
* 30% (90.151,82 €) y 35% (resto)	80.989
* Deducción por doble imposición dividendos	(80.989)
* Retenciones y Pagos a Cuenta	(17.059)
<b>TOTAL (a devolver)</b>	<b>(17.059)</b>

Después de aplicar en la liquidación del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2.004 una deducción por doble imposición de dividendos de 80.989 €, queda pendiente de aplicar para ejercicios posteriores (hasta el 2.010 incluido) una deducción de 48.546 €. 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 2004: 248.826 €

\* Importe de la renta pendiente de incorporar a la base imponible según resulte de la aplicación de los métodos de integración mencionados: 3.132.280 €

**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 2.001.

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 583 (miles de euros) y por riesgos indirectos 12.144 (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.

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:**

<b><u>CONSUMO DE MATERIAS CONSUMIBLES</u></b>	<b><u>Importe</u></b>
* Compras de materias primas	1.074.265
* Compras de otros aprovisionamientos	116.609
* Variación de existencias de materias primas y de otros aprovisionamientos	(776)
<b>TOTAL CONSUMO MATERIAS PRIMAS Y MATERIAS CONSUMIBLES</b>	<b>1.190.098</b>

##### **14.2. Desglose de las cargas sociales:**

<b><u>CARGAS SOCIALES</u></b>	<b><u>Importe</u></b>
* Aportaciones y dotaciones para pensiones	
* Otras cargas sociales	81.712
<b>TOTAL CARGAS SOCIALES</b>	<b>81.712</b>

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	22.766
* Provisión para insolvencias de tráfico aplicadas	
* Pérdidas de créditos comerciales incobrables	
<b>TOTAL</b>	<b>22.766</b>

14.4. Transacciones realizadas con empresas asociadas:

Ventas y servicios prestados a empresas asociadas, iva incluido: 3.243.103 euros.-

Servicios recibidos de empresas asociadas, iva incluido: 67.956 euros.-

14.5 Distribución del importe neto de la cifra de negocios:

<u>CONCEPTO</u>	<u>Importe</u>
* Venta de productos agrícolas	2.727.037
* Venta de energía eléctrica	1.546.911
* Prestaciones de servicios	61.340
<b>TOTAL</b>	<b>4.335.288</b>

#### 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	8
* Peones	20
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>

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

Los gastos extraordinarios (301 €) al igual que los ingresos y beneficios de ejercicios anteriores (105) son poco relevantes.

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

- \* Pago de una sanción correspondiente al impuesto de sociedades: 4.473 €
- \* Facturas correspondientes a servicios prestados en el ejercicio anterior: 9.429 €
- \* Regularizaciones de saldos: 6.357 €

#### **15.- Otra información.-**

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

Durante el ejercicio 2004, 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, complementan 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 2004 cantidad alguna, pese al acuerdo de la propia Junta General, de fecha 23 de junio de 2004, según el cual se aprobó una cuantía máxima de 50.000,00 euros a tal efecto, excepción hecha de 1.000 € que fueron abonados al Secretario Consejero. D. Manuel María Cavestany Antuñano, en concepto de dietas.

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 2.004 han ascendido a 12.643 €.

## 16.- Cuadro de financiación:

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

<b>CUADRO DE FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2004</b>		
<b>CALCULO DEL RESULTADO AJUSTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>2.004</b>	<b>2003</b>
<b>* Resultado del ejercicio</b>	<b>(71.664)</b>	<b>173.797</b>
<b>+ Dotación a las amortizaciones y provisiones de inmovilizado</b>	<b>1.171.915</b>	<b>1.158.809</b>
<b>+ Gastos derivados de intereses diferidos</b>	<b>3.554</b>	<b>19.755</b>
<b>+ Pérdidas en la enajenación de inmovilizado</b>	<b>11.600</b>	<b>42.569</b>
<b>- Excesos de provisiones de inmovilizado</b>		<b>(6.410)</b>
<b>- Beneficios en la enajenación del inmovilizado</b>	<b>(307.033)</b>	<b>(261.574)</b>
<b>- Subvenciones de capital traspasadas al resultado del ejercicio</b>	<b>(14.331)</b>	<b>(14.331)</b>
<b>* Resultado ajustado del ejercicio</b>	<b>794.041</b>	<b>1.112.615</b>

16.2. Aplicaciones:

<b>APLICACIONES</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
1. Recursos aplicados en las operaciones		-
2. Gastos a distribuir en varios ejercicios		5.444
3. Adquisiciones de inmovilizado:		
a) Inmovilizaciones inmateriales		
b) Inmovilizaciones materiales	428.989	3.083.579
c) Inmovilizaciones financieras		
c1) Empresas del grupo		
c2) Empresas asociadas	126	3.042.188
c3) Otras inversiones financieras	113	1.489.871
4. Cancelación o traspaso a corto plazo de deuda a largo plazo:		
a) De empresas asociadas		365.985
b) Con entidades de crédito	861.778	1.695.537
c) De proveedores de inmovilizado y otros		8.013
<b>TOTAL DE APLICACIONES</b>	<b>1.291.006</b>	<b>9.690.617</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES</b>	<b>1.951.982</b>	<b>160.196</b>
<b>(AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>		

### 16.3. Orígenes:

<b>ORÍGENES</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
1. Recursos procedentes de las operaciones	794.041	1.112.615
2. Deudas a largo plazo		
a) De otras empresas	1.956.036	7.198.143
3. Enajenación de inmovilizado		
a) Inmovilizaciones materiales	345.911	242.051
b) Inmovilizaciones financieras		
b1) Empresas asociadas		943.570
b2) Otras inversiones financieras		235.977
4. Deudores operaciones de tráfico a largo plazo		118.457
5. Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizaciones financieras		
a) Empresas asociadas	147.000	
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>3.242.988</b>	<b>9.850.813</b>

**EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES  
(DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)**

16.4. Variación del capital circulante durante los ejercicios 2004 y 2003:

<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2004</b>		
	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>
1. Existencias	25.219	
2. Deudores		539.552
3. Acreedores	2.713.262	
4. Inversiones financieras temporales		486.452
5. Tesorería	243.825	
6. Ajustes por periodificación		4.320
<b>TOTAL</b>	<b>2.982.306</b>	<b>1.030.324</b>
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>1.951.982</b>	

<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2003</b>		
	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>
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
<b>TOTAL</b>	<b>2.357.773</b>	<b>2.197.577</b>
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>160.196</b>	

Cuentas formuladas en Madrid, a 31 de Marzo de 2.005.

## VI. INFORME DE GESTIÓN DE LA SOCIEDAD "RÚSTICAS, S.A." CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2004

### 1. INTRODUCCIÓN

#### **1.1 Panorama Económico**

En 2004 la economía mundial ha crecido a una saludable tasa, en torno al 3,5%, debido en buena parte a la recuperación norteamericana, a la economía china en expansión que ha revolucionado algunos mercados de materias primas tan importantes como el del acero, y a la emergencia de determinados países sudamericanos que bien se recuperan de la crisis de los años anteriores o se benefician del encarecimiento de la energía.

Sin embargo a este lado del Atlántico, tanto por razones políticas como económicas estamos asistiendo a la pérdida de potencial de los principales países de la Unión Europea que, incapaces de modernizar su sistema productivo, crecen muy débilmente, en torno a un 1,4% en este último año y haciéndolo a costa de incumplir el Pacto de Estabilidad, que ellos mismos crearon, pretendiendo poner barreras a países como España que ahora se va a contagiar y no le saldrán sus cuentas.

A este problema hay que añadir el de la apreciación del euro, que es un problema inoportuno e importante para Europa en la medida que hace más difícil su recuperación económica como se estaba consiguiendo por la vía del incremento de sus exportaciones. De este contratiempo nuestra economía se alivia cuando pagamos la factura del petróleo.

Por otra parte, no es problema menor la situación de inferioridad en que se encuentran nuestras empresas por razón del diferencial de inflación que vienen acumulando en relación con nuestros habituales clientes.

De este modo crece el riesgo de que nuestro crecimiento económico anual -que ha sido 1,2 puntos por encima de la media europea- se vaya diluyendo por culpa de la pérdida de competitividad con respecto a la UE.

Si la capacidad europea para crecer se deteriora aún más, España no tiene la más mínima posibilidad de seguir una suerte diferente. Y como nos quiten los fondos estructurales o se agudice el proceso de deslocalización, que no ha hecho más que empezar, y la inmigración no se racionalice, creceremos lo mismo o menos que Europa, pero con un problema añadido de alto riesgo: el desempleo, por la inseguridad ciudadana que podría generar.

Pese a todo tenemos a nuestro favor que si los tipos de interés siguen siendo bajos, la construcción sigue sin tocar techo un año más, el turismo se equilibra y la inflación se modera, se continuará creando empleo en construcción y servicios, y la propia inercia del sistema nos permitirá seguir creciendo también moderadamente un año más.

## **2. SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD**

### **2.1 Nuestro Ejercicio**

El Consejo de Administración ha aplazado de nuevo la ampliación de capital aprobada en la Junta General del año 2002.

Durante este Ejercicio no se han efectuado operaciones con acciones propias. La última cotización de 2004 ha sido de 45 €.

La totalidad de los Ingresos del Año corresponden exclusivamente a la explotación agrícola de las fincas rústicas y a la venta de energía eléctrica.

La cuenta de Resultados de Explotación ha dado unos beneficios de 615.996,60 €, muy superior a la del ejercicio anterior. El resultado final no obstante arroja unas pérdidas de 71.663,51€, debido a las provisiones y gastos financieros.

No se han producido ingresos relevantes por participaciones de capital como ocurrió en el ejercicio 2003.

Se ha provisionado nuestra participación en la empresa Monduber, S.A. con 359.479,86 €.

Dentro del Programa de Nuevas Plantaciones de Naranjos, Chopos y Vivero de Ornamentales en las distintas fincas, hemos ejecutado la Anualidad 2004 con una inversión de 169.000 €.

### **2.2 Otros Informes**

I.- Con fecha 29 de julio de 2004 se ha firmado Convenio de Planteamiento entre el Ayuntamiento de Santa Pola y Nova Santa Pola, S.L. (sociedad participada por Rústicas, S.A. en un 50%) para la construcción de 132 viviendas unifamiliares en el Sector 3 del CJ-5 del PGOU de Santa Pola.

II.- El Ayuntamiento de Santa Pola nos ha notificado que con fecha 22 de diciembre de 2004, el Pleno de la Corporación tomó el siguiente acuerdo "Aprobación Provisional Programa Actuación Integrada Sector S.RDR-1 "Balsares" y Adjudicación Provisional de la condición de Agente Urbanizador a la mercantil Actura, S.L. ...." y "Remitir la documentación a la Consellería competente en urbanismo solicitando al Sr. Conseller la aprobación definitiva y la remisión al Ayuntamiento de un ejemplar debidamente diligenciado con la fecha de aprobación".

III.- Con una participación del 13,07% Rústicas, S.A. se ha integrado en la Agrupación de Interés Urbanístico "Los Limoneros Sector LIM-1 del PGMO de Elche, para el desarrollo de un Programa de Actuación Integrada, en suelo urbanizable, en el que la sociedad aporta 13.980 m<sup>2</sup>. La correspondiente escritura pública de constitución de esta AIU se firmó el día 24 de marzo de 2004.

IV.- En cuanto a la Propuesta de Unidad de Actuación Elx Futur, fue remitida por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Elche con fecha 23 de abril de 2002 al departamento correspondiente de Urbanismo para que dada su importancia, se incluyera en el Estudio Territorial que el propio Ayuntamiento está realizando de todo su término municipal.

V.- El Ayuntamiento de Elche reunido en sesión plenaria el día 26 de julio de 2004, acordó someter a información pública la Modificación Puntual 11.3 Protección Entorno Balsares – El Altet. Esta modificación de Plan General afecta a Rústicas, S.A. de modo que 592.382 m<sup>2</sup> de suelo de su propiedad actualmente incluidos en las Claves 51 y 52 del actual PGOM de Elche pasarían a ser Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Todas las alegaciones presentadas tanto por Rústicas, S.A. como por el resto de los propietarios afectados han sido desestimadas, y en la reunión plenaria del Ayuntamiento de fecha 28 de febrero de 2005 se ha acordado la aprobación provisional de la referida Modificación Puntual 11.3 y la remisión del Proyecto correspondiente a la Consellería competente de Urbanismo para su aprobación definitiva.

VI.- Deslinde de la Finca Dehesa de Borja en Gandía (Valencia) con la zona marítimo-terrestre.

El histórico contencioso está pendiente de una resolución definitiva en el tramo de costa de unos 4.000 m de longitud, comprendidos entre el término municipal de Xeraco y la Zona Urbana de la playa de Gandía en el término municipal de Gandía.

VII.- El Trasvase del Ebro derogado por el Gobierno, ahora en busca de soluciones alternativas, ha roto la confianza que se había generado en la Comunidad Valenciana y en la Región de Murcia como solución definitiva a la carencia de agua en la zona. De momento se percibe una actitud de cierta cautela empresarial para nuevas inversiones.

VIII.- Acontecimientos posteriores al cierre.No se han producido acontecimientos posteriores al cierre que no estén ya recogidos en las Cuentas Anuales, ni se espera alguno que pueda tener una relevancia especial.

IX.- Inversiones en I+D.- No se han previsto hasta la fecha inversión alguna en programas de esta naturaleza.