

C N M V

Registro de Auditorias

Emisores

Nº

6948

GESTICIT, S.A.

---

Cuentas Anuales de 2000

# AUDIHISPANA

Audidores • Consultores

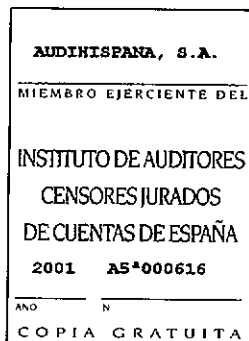
RSM International

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de  
GESTICIT, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de GESTICIT, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2000 la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2000, las correspondientes al ejercicio de tres días terminado el 31 de diciembre de 1999. nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2000. Con fecha 2 de junio de 2000 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1999 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2000 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de GESTICIT, S.A. al 31 de diciembre de 2000 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.

Valencia, 1 de junio de 2001



AUDIHISPANA

Alberto Marco  
Socio

Tres Torres, 7 - 08017 BARCELONA	Tel. 93 206 39 00 - Fax 93 206 39 10	bcn@audihispana.com
Colón de Larreategui, 30, 1.º izq. - 48009 BILBAO	Tel. 94 423 74 92 - Fax 94 424 23 41	bio@audihispana.com
Velázquez, 24, 7.º, dcha. - 28001 MADRID	Tel. 91 576 39 99 - Fax 91 577 48 32	mad@audihispana.com
Pza. Santa Gertrudis, 1 - 30001 MURCIA	Tel. 968 22 03 33 - Fax 968 21 17 27	mur@audihispana.com
Enmedio, 9, 8.º B - 12001 CASTELLÓN	Tel. 964 25 66 64 - Fax 964 21 11 15	cas@audihispana.com
Avda. Aragón, 12, Entlo. - 46021 VALENCIA	Tel. 96 337 23 75 - Fax 96 337 15 19	val@audihispana.com valaudit@audihispana.com

Oficinas asociadas a AUDIHISPANA en Albacete, Alicante, Cádiz, Gijón, Sevilla, Tenerife y Zaragoza

---

**CUENTAS ANUALES**

---

**GESTICIT, S.A.**  
Balances de Situación abreviados al 31 de diciembre de 2000 y 1999 (expresados en euros)

ACTIVO	Saldo al 31.12.2000	Saldo al 31.12.1999	PASIVO	Saldo al 31.12.2000	Saldo al 31.12.1999
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	0	0	A) FONDOS PROPIOS	3.684.890	3.653.000
B) INMOVILIZADO	3.598.354	3.592.873	I. Capital suscrito	3.653.000	3.653.000
I. Gastos de establecimiento	27.700	0	II. Prima de emisión	0	0
II. Inmovilizaciones inmateriales	1.479	0	III. Reserva de revalorización	0	0
III. Inmovilizaciones materiales	3.569.175	3.592.873	IV. Reservas	0	0
IV. Inmovilizaciones financieras	0	0	V. Resultados de ejercicios anteriores	0	0
V. Acciones propias	0	0	VI. Pérdidas y Ganancias. Beneficio/(pérdida)	31.890	0
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	0	0	VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	0	0
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	0	0	VIII. Acciones propias para reducción de capital	0	0
D) ACTIVO CIRCULANTE	258.948	60.127	B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	0	0
I. Accionistas por desembolsos exigidos	0	0	C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	0	0
II. Existencias	100.345	0	D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	0	0
III. Deudores	148.436	0	E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	172.412	0
IV. Inversiones financieras temporales	0	0	F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	0	0
V. Acciones propias a corto plazo	0	0			
VI. Tesorería	10.167	60.127			
VII. Ajustes por periodificación	0	0			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3.857.302</b>	<b>3.653.000</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>3.857.302</b>	<b>3.653.000</b>

Las notas 1 a 11 descritas en la Memoria forman parte integrante del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2000.

*Legaria Laguer*

*A*

*Vicente Beltrán*

**GESTICIT, S.A.**  
**Cuentas de Pérdidas y Ganancias abreviadas de los ejercicios anuales terminados**  
**el 31 de diciembre de 2000 y 1999 (expresadas en euros)**

DEBE	2000	1999	HABER	2000	1999
<b>A) GASTOS</b>	93.256	0	<b>B) INGRESOS</b>	125.146	0
A.1 Consumos de explotación	38.651	0	B.1 Ingresos de explotación	125.144	0
A.2 Gastos de personal	0	0	a) Importe neto de la cifra de negocios	125.144	0
a) Sueldos, salarios y asimilados	0	0	b) Otros ingresos de explotación	0	0
b) Cargas sociales	0	0			
A.3 Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	33.958	0			
A.4 Variación de las provisiones de tráfico	0	0			
A.5 Otros gastos de explotación	6.980	0			
<b>A.I BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	45.555	0	<b>B.1 PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	0	0
A.6 Gastos financieros y gastos asimilados	0	0	B.2 Ingresos financieros	2	0
a) Por deudas con empresas del grupo	0	0	a) En empresas del grupo	0	0
b) Por deudas con empresas asociadas	0	0	b) En empresas asociadas	0	0
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	0	0	c) Otros	2	0
d) Pérdidas de inversiones financieras	0	0	d) Beneficios en inversiones financieras	0	0
A.7 Variación de las provisiones de inversiones financieras	0	0	B.3 Diferencias positivas de cambio	0	0
A.8 Diferencias negativas de cambio	0	0			
<b>A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	2	0	<b>B.II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	0	0
<b>A.III BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	45.557	0	<b>B.III PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	0	0
A.9 Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	0	0	B.4 Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	0	0
A.10 Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	0	0	B.5 Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias	0	0
A.11 Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	0	0	B.6 Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio	0	0
A.12 Gastos extraordinarios	0	0	B.7 Ingresos extraordinarios	0	0
A.13 Gastos y pérdidas de otros ejercicios	0	0	B.8 Ingresos y beneficios de otros ejercicios	0	0
<b>A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	0	0	<b>B.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	0	0
<b>A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	45.557	0	<b>B.V PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	0	0
A.14 Impuesto sobre Sociedades	13.667	0			
A.15 Otros impuestos	0	0			
<b>A.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	31.890	0	<b>B.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	0	0

Las notas 1 a 11 descritas en la Memoria forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de 2000.

*Legonia Laguer*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

**GESTICIT, S.A.**  
**Memoria abreviada del ejercicio anual**  
**terminado el 31 de diciembre de 2000**

**1. Actividad de la Sociedad**

GESTICIT, S.A. se constituyó mediante escritura otorgada ante notario el 28 de diciembre de 1999.

De acuerdo con sus estatutos, el objeto social es:

- a) La compra, administración, cultivo, transformación y venta de fincas rústicas propias y de terceros, y la investigación científica que contribuya al más perfecto desarrollo y productividad de las mismas.
- b) La clasificación, manipulación, comercio y transporte tanto por cuenta propia como ajena, de los productos obtenidos de las fincas rústicas.
- c) La compraventa y explotación de toda clase de fincas, rústicas y urbanas; y la urbanización, parcelación, construcción, promoción y rehabilitación, por cuenta propia o ajena, de todo tipo de inmuebles por naturaleza.

Las actividades incluidas en el objeto social podrán ser realizadas directamente por la propia Sociedad o indirectamente, mediante la adquisición o suscripción de acciones o participaciones en sociedades de objeto idéntico o análogo.

La actividad principal es el cultivo de fincas rústicas, la cual se ha iniciado en el ejercicio 2000.

**2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

**a) Imagen fiel**

Las cuentas anuales adjuntas, formadas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria compuesta por las notas 1 a 11, se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas estimando el Consejo de Administración que serán aprobadas sin ninguna modificación.

**b) Principios contables**

En la preparación de las cuentas anuales, la Sociedad ha aplicado los principios contables generalmente aceptados. No existe ningún principio contable que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar.

**3. Distribución de resultados**

La propuesta de distribución de resultados que los Administradores someten a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente:

*Legonia Falagser*

*José Botas*

**GESTICIT, S.A.**  
**Memoria abreviada del ejercicio anual**  
**terminado el 31 de diciembre de 2000**

Concepto	Euros
<u>Base de reparto:</u>	
Pérdidas y ganancias (Beneficio)	31.890
<u>Distribución:</u>	
A Reserva legal	3.189
A Reserva voluntaria	28.701
Total	31.890

**4. Normas de valoración**

Las principales normas de valoración utilizadas para la formulación de las cuentas anuales son las siguientes:

a) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento están formados por los gastos de constitución y se valoran por los costes incurridos.

Su amortización se realiza de forma lineal constante en tres años.

c) Inmovilizaciones inmateriales

La propiedad industrial, que recoge los gastos de investigación y desarrollo activados cuando se obtiene la correspondiente patente o similar, se valora por el precio de adquisición o coste de producción.


d) Inmovilizaciones materiales

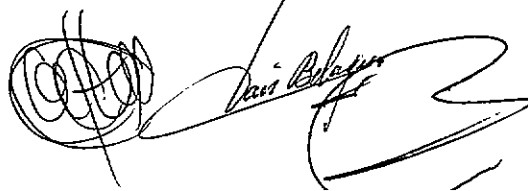
El inmovilizado material recibido como consecuencia de aportaciones no dinerarias en la constitución se halla registrado por el valor otorgado en la escritura de constitución de la Sociedad, el cual no supera el valor de mercado según informe de experto independiente.

El inmovilizado material se amortiza en forma lineal de acuerdo con la vida útil estimada para cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Arbolado	25
Construcciones	14
Instalaciones	10

Los desembolsos por mantenimiento y reparaciones que no suponen un incremento de la vida útil de los activos, no se capitalizan, considerándose como gastos del ejercicio en el que se producen.

*Regina Laguer* 



**GESTICIT, S.A.**  
**Memoria abreviada del ejercicio anual**  
**terminado el 31 de diciembre de 2000**

Los costes de ampliación, modernización o mejora son incorporados como mayor valor de inmovilizado material en la medida que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil.

e) Existencias

Los existencias de productos en curso se valoran al coste de producción o valor de mercado, si éste fuese menor. Para las existencias afectas a depreciaciones reversibles se dota la correspondiente provisión al cierre del ejercicio.

El coste de producción incluye los gastos directos e indirectos incurridos en su producción.

Por valor de mercado se entiende el valor neto de realización, deducidos los gastos de comercialización.

f) Deudas

Las deudas se clasifican a corto y largo plazo en función de su vencimiento contado a partir de la fecha de las cuentas anuales, considerándose a corto plazo las inferiores a doce meses y a largo plazo las de vencimiento temporal superior.

g) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al beneficio económico antes de impuestos, aumentado o minorado por las diferencias permanentes en la determinación del resultado fiscal, al que se aplica el tipo impositivo correspondiente. De la cuota así obtenida se deducen las bonificaciones y deducciones a que se tiene derecho.

h) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, únicamente se contabilizan los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aún siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

5. Gastos de establecimiento

Los saldos y variaciones del ejercicio son:

	Euros			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortización	Saldo final
Gastos de constitución	---	37.960	(10.260)	27.700

*Legonia Balaguer*

*A*

*San Balaguer*

**GESTICIT, S.A.**  
**Memoria abreviada del ejercicio anual**  
**terminado el 31 de diciembre de 2000**

**6. Inmovilizaciones inmateriales**

La composición y movimientos del ejercicio son:

	Euros		
	Saldo inicial	Entradas	Saldo final
Propiedad industrial	---	1.479	1.479

**7. Inmovilizaciones materiales**

Los saldos y variaciones de las inmovilizaciones materiales, y de su correspondiente amortización acumulada, ha sido el siguiente:

	Euros		
	Saldo inicial	Entradas o dotaciones	Saldo final
<u>Coste de adquisición:</u>			
Terrenos y bienes naturales	3.029.401	---	3.029.401
Arbolado	541.199	---	541.199
Construcciones	5.921	---	5.921
Instalaciones	16.352	---	16.352
Total coste de adquisición	3.592.873	---	3.592.873
<u>Amortización acumulada:</u>			
Arbolado	---	(21.648)	(21.648)
Construcciones	---	(415)	(415)
Instalaciones	---	(1.635)	(1.635)
Total amortización acumulada	---	(23.698)	(23.698)
Total	3.592.873	(23.698)	3.569.175

**8. Fondos Propios**

Lo saldos y variaciones del ejercicio en las cuentas de fondos propios son

	Euros		
	Saldo inicial	Resultado 2000	Saldo final
Capital social	3.653.000	---	3.653.000
Pérdidas y Ganancias	---	31.890	31.890
Total	3.653.000	31.890	3.684.890

El capital suscrito está representado por 3.653.000 acciones representadas mediante anotaciones en cuenta de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, confiriendo los mismos derechos proporcionales a sus tenedores. Al 31 de diciembre de 2000, la totalidad del capital social se encuentra admitido a negociación en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valencia.

*Leonor Falguera*

*A*

*[Handwritten signatures]*

**GESTICIT, S.A.**  
**Memoria abreviada del ejercicio anual**  
**terminado el 31 de diciembre de 2000**

**9. Gastos**

a) Consumos de explotación

Esta partida de la cuenta de pérdidas y ganancias se corresponde únicamente con la variación de existencias.

**10. Otra información**

Durante el ejercicio 2000, no se ha devengado importe alguno en concepto de sueldos, dietas o remuneraciones de ninguna clase a favor de los miembros del Consejo de Administración.

Asimismo, los Administradores tampoco han dispuesto de anticipos o créditos de la Sociedad, ni se han contraído obligaciones en materia de pensiones ni de seguros de vida respecto de los miembros del órgano de administración.

**11. Cuadro de financiación**

El cuadro de financiación correspondiente a los ejercicios 2000 y 1999, expresados en euros, son los siguientes:

APLICACIONES	2000	1999	ORIGENES	2000	1999
Gastos de establecimiento y Formalización de deudas	37.960	---	Recursos procedentes de las operaciones	65.848	---
Adquisiciones de inmovilizado			Aportaciones de accionistas	---	3.653.000
Inmovilizaciones inmateriales	1.479	---			
Inmovilizaciones materiales	---	3.592.873			
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>39.439</b>	<b>3.592.873</b>	<b>TOTAL ORIGENES</b>	<b>65.848</b>	<b>3.653.000</b>
<b>EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES (Aumento del capital circulante)</b>	<b>26.409</b>	<b>60.127</b>	<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (Disminución del capital circulante)</b>	<b>---</b>	<b>---</b>

VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE	2000		1999	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	100.345	---	---	---
Deudores	148.436	---	---	---
Acreedores	---	172.412	---	---
Tesorería	---	49.960	60.127	---
<b>TOTALES</b>	<b>248.781</b>	<b>222.372</b>	<b>60.127</b>	<b>---</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>26.409</b>	<b>---</b>	<b>60.127</b>	<b>---</b>

*Legoria Pulgar*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

**GESTICIT, S.A.**  
**Memoria abreviada del ejercicio anual**  
**terminado el 31 de diciembre de 2000**

La conciliación entre los saldos de la cuenta de pérdidas y ganancias y los recursos procedentes de las operaciones mostrados en el cuadro de financiación, expresada en miles de pesetas, es la siguiente:

CORRECCIONES AL RESULTADO DEL EJERCICIO	2000	1999
Beneficio del ejercicio	31.890	---
Dotaciones a la amortización	33.958	---
RECURSOS PROCEDENTES DE LAS OPERACIONES	65.848	---

*Legonia Salazar*

*Luís Balaguer*

## FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES POR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

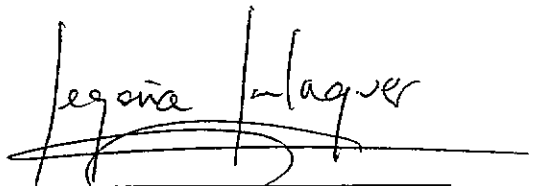
En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente, los Administradores de GESTICIT, S.A. han formulado las cuentas anuales (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2000.

Asimismo declaran firmado de su puño y letra los citados documentos, mediante la suscripción del presente folio anexo a la Memoria, que se extiende en las páginas números 1 al 6.

Valencia, 30 de marzo de 2000



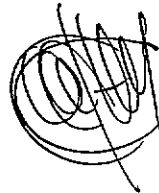
D. José Balaguer Cervera  
Presidente



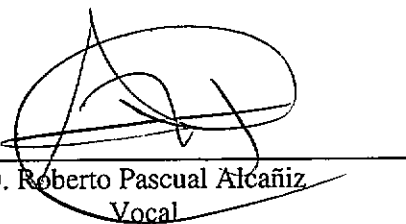
D<sup>a</sup>. Begoña Balaguer Capella  
Vicepresidenta



D. Enrique Lucas Oller  
Secretario



D. Carlos Castellanos Escrig  
Vicesecretario



D. Roberto Pascual Alcañiz  
Vocal