

CELESTINO APARICIO ARGILES
Auditor – Censor Jurado de Cuentas
R.O.A.C. NÚM. 9.274



Nº Protocolo: 1/03 **C N M V**
Registro de Auditorías
Emisores
Nº 7931

INFORME AUDITORIA CUENTAS ANUALES
EJERCICIO 2.002 GESTICIT, S.A.

13 de Junio de 2.003

A LOS ACCIONISTAS DE
GESTICIT, S.A.
ALBUIXECH (VALENCIA)

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A solicitud del Registro Mercantil de Valencia

He auditado las cuentas anuales de **GESTICIT, S.A.** que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2.002, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por las salvedad indicada en el punto 1 del párrafo tercero siguiente, el trabajo se ha 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.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2.002 las correspondientes al ejercicio anterior. Mi opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2.002. Con fecha 31 de mayo de 2.002 los anteriores auditores emitieron su informe de auditoría en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2.001 en el que expresaron una opinión favorable.

He de indicar que:

1. Dada la fecha en que fui designado por el Registro Mercantil de Valencia para la realización de la presente auditoría no pude estar presente en el recuento físico de las existencias de cierre de ejercicio correspondientes a envases especiales de importe total 129,5 miles de euros, no habiendo podido satisfacerme mediante la aplicación de otros procedimientos alternativos. Dicha limitación se extiende asimismo a la cifra de variación de existencias del ejercicio.

2. Durante el ejercicio la entidad ha cesado en la actividad de venta a domicilio, motivo por el que han quedado en desuso las existencias de envases especiales de cajas y baúles, habiendo dado orden para su enajenación. Los baúles se han enajenado en el ejercicio 2.003 a un precio notoriamente inferior al de coste y las cajas tienen difícil salida al figurar impreso el logotipo de la empresa. Por tales


motivos estimamos que la provisión por depreciación de existencias que se debía haber dotado en el ejercicio se cifra en 116,7 miles de euros.

3. Se observa la existencia de defectos en el registro de gastos imputables al ejercicio 2.002 por importe global de 40,1 miles de euros, correspondientes, de una parte a la necesidad de saneamiento de los gastos de establecimiento y de instalaciones técnicas en locales arrendados, vinculados a la actividad de venta a domicilio, por importe de 20,2 miles de euros, y de otra parte a errores en la aplicación de los principios contables del devengo y de prudencia valorativa, por importe de 19,9 miles de euros.

En mi opinión, excepto por los efectos de las salvedades descritas en los puntos 2 y 3 anteriores, y excepto por los efectos de los ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiera podido verificar las existencias finales indicadas en el punto 1, las cuentas anuales del ejercicio 2.002 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 2.002 y de los resultados de sus operaciones 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2.002 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. He verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2.002. Mi trabajo como auditor 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 contables de la Sociedad.

Valencia, 13 de junio de 2.003



Celestino Aparicio Argilés

COLEGIO OFICIAL
DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE LA
COMUNIDAD VALENCIANA

Miembro ejerciente:

CELESTINO APARICIO
ARGILES

Año 2003 N° V001525
COPIA GRATUITA

GESTICIT. SOCIEDAD ANÓNIMA

CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.002

GESTICIT S.A.
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31-12-2.002 Y AL 31-12-2.001
(Expresados en Euros)

ACTIVO	Nota	31-12-2.002	31-12-2.001	PASIVO	Nota	31-12-2.002	31-12-2.001
INMOVILIZADO:				FONDOS PROPIOS:			
Gastos de Establecimiento		<u>15.717,29</u>	<u>31.736,28</u>	Capital		<u>3.653.000,00</u>	<u>3.653.000,00</u>
Inmovilizaciones inmateriales		<u>61.798,43</u>	<u>59.010,17</u>	Reservas		<u>31.890,02</u>	<u>31.890,02</u>
Inmovilizaciones materiales		<u>3.607.298,69</u>	<u>3.626.814,53</u>	Reserva de revalorización		-	-
Inmovilizaciones financieras		<u>17.443,99</u>	<u>20.176,68</u>	Resultados de ejercicios anteriores		<u><133.420,62></u>	<u><0,28></u>
Total Inmovilizado		<u>3.702.258,40</u>	<u>3.737.737,66</u>	Pérdidas y ganancias, según cuenta adjunta		<u><600.894,07></u>	<u><133.420,34></u>
GASTOS A DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS		<u>17.431,52</u>	-	Total Fondos Propios		<u>2.950.575,33</u>	<u>3.551.469,40</u>
ACTIVO CIRCULANTE:				INGRESOS A DISTRIB. EN VARIOS EJERCICIOS		-	-
Existencias		<u>306.481,18</u>	<u>286.830,87</u>				
Deudores		<u>132.092,31</u>	<u>282.439,12</u>	ACREEDORES A LARGO PLAZO		<u>1.007.380,09</u>	-
Inversiones financieras temporales		-	-				
Tesorería		<u>13.682,03</u>	<u>7.482,86</u>	ACREEDORES A CORTO PLAZO		<u>213.990,02</u>	<u>763.021,11</u>
Ajustes por periodificación		-	-				
Total Activo Circulante		<u>452.255,52</u>	<u>576.752,85</u>				
TOTAL ACTIVO		<u>4.171.945,44</u>	<u>4.314.490,51</u>	TOTAL PASIVO		<u>4.171.945,44</u>	<u>4.314.490,51</u>

Las Cuentas Anuales de la Sociedad que forman una sola unidad, comprenden estos Balances de Situación, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias y la Memoria Anual adjunta que consta de 12 Notas.

Cuentas Anuales Formuladas el 30-03-2.003

GESTICIT S.A.
Cuentas de Pérdidas y Ganancias Correspondientes a los Ejercicios 2.002 y 2.001
 (Expresadas en Euros)

GASTOS	Nota	2.002	2.001	INGRESOS	Nota	2.002	2.001
Consumos de explotación		<u>290.515,05</u>	<u>150.637,84</u>	Ingresos de la explotación:	13	512.958,87	393.760,91
Gastos de personal:				Importe neto de la cifra de negocios		-	-
Sueldos, salarios y asimilados		<u>317.627,94</u>	<u>94.527,92</u>	Otros ingresos de explotación		<u>512.958,87</u>	<u>393.760,91</u>
Cargas sociales		<u>56.952,28</u>	<u>29.719,45</u>	Total Ingresos de Explotación		<u>550.481,81</u>	<u>130.241,14</u>
		<u>374.580,22</u>	<u>124.247,37</u>				
Dotaciones para amortización		<u>76.940,55</u>	<u>40.340,15</u>				
Variación provisiones de tráfico		<u>17.454,02</u>	-	PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN			
Otros gastos de explotación		<u>303.950,84</u>	<u>208.776,69</u>	Ingresos financieros		<u>0,46</u>	<u>5,01</u>
Total Gastos de Explotación		<u>1.063.440,68</u>	<u>524.002,05</u>	Otros		<u>0,14</u>	-
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN		-	-	Diferencias positivas de cambio			
Gastos financieros y gastos asimilados							
Por deudas con terceros y gastos asimilados		<u>50.412,68</u>	<u>3.184,20</u>	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		<u>50.412,26</u>	<u>3.179,19</u>
Diferencias negativas de cambio		<u>0,18</u>	-	PÉRDIDAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		<u>600.894,07</u>	<u>133.420,33</u>
BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS		-	-	Beneficios enajenación inmovilizado		-	-
Variación provisión inmovilizado		-	-	Subvenciones de capital transf. al rdo. del ejerc.		-	-
Gastos extraordinarios		-	-	Ingresos extraordinarios		-	-
Gastos y pérdidas de otros ejercicios		-	-	Ingresos y beneficios de otros ejercicios		-	-
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS		-	-	RESULTADOS EXTRAORD. NEGATIVOS		-	-
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS		-	-	PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS		<u>600.894,07</u>	<u>133.420,33</u>
Impuesto sobre Sociedades		-	-	RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)		<u>600.894,07</u>	<u>133.420,33</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)		-	-				

Las Cuentas Anuales de la Sociedad que forman una sola unidad, comprenden estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Balances de Situación adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 12 Notas

Cuentas Anuales Formuladas el 30-03-2.003

GESTICIT, SOCIEDAD ANONIMA**MEMORIA ANUAL DEL EJERCICIO INICIADO EL 1 DE ENERO
DE 2.002 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.002****(1) CONSTITUCIÓN Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

Gesticit, Sociedad Anónima (en adelante, "la Sociedad") se constituyó en Valencia el día 28 de diciembre de 1.999, mediante escritura otorgada ante el Notario D. Carlos Pascual de Miguel.

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.

La Sociedad tiene su domicilio social y fiscal en Albuixech (Valencia), calle Robells nº 6 del Polígono Industrial del Mediterráneo.

(2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**a) *Imagen fiel***

Las cuentas anuales del ejercicio 2.002 adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

b) *Comparación de la Información*

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2.002, las correspondientes al ejercicio 2.001. Las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas.

(3) DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio 2.002 formulada por los Administradores de la Sociedad es la siguiente:

	Euros
A resultados negativos ejercicios anteriores	600.894,07
	<u>600.894,07</u>

(4) NORMAS DE VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio 2.002, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Gastos de Establecimiento

Corresponden a gastos de constitución y de primer establecimiento que se capitalizan a su precio de adquisición y se amortizan linealmente en un período de 3 años.

b) Inmovilizado Inmaterial

Las inmovilizaciones inmateriales se valoran al precio de adquisición o coste de producción. En particular se aplican los siguientes criterios:

Propiedad industrial

Se recogen bajo concepto los gastos de investigación y desarrollo activados cuando se obtiene la correspondiente patente o similar.

Aplicaciones informáticas

Bajo este concepto se incluye los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o por el derecho de uso de programas informáticos, así como los elaborados por la propia Sociedad, únicamente en los casos en que se prevé su utilización durante varios ejercicios. Los gastos de mantenimiento de estas aplicaciones informáticas se imputan contablemente como gastos del ejercicio en que se incurren.

Su amortización se realiza de forma lineal constante en cuatro años, desde el momento en que se inicia el uso de la aplicación informática correspondiente.

c) Inmovilizado Material

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Construcciones	14 a 50 años
Instalaciones técnicas	8 a 12 años
Maquinaria	8 años
Ustillaje	3 a 4 años
Otras instalaciones	8 años
Mobiliario	10 años
Equipos procesos información	4 a 7 años
Arbolado	25 años
Otro Inmovilizado Material	8 a 10 años

d) Inversiones financieras.

Las inmovilizaciones financieras se reflejan al precio de adquisición o al de mercado si este fuera menor.

e) Créditos no comerciales y fianzas constituidas a largo plazo

La Sociedad registra los créditos por el importe entregado.

Las fianzas constituidas como garantía del cumplimiento de una obligación se contabilizan igualmente por el importe entregado.

f) Existencias

Las existencias se valoran al coste 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 se determina en base a los siguientes criterios:

- Mercaderías y materias auxiliares, a precio medio ponderado de adquisición.
- Productos en curso, al coste resultante de añadir al valor de las materias primas consumidas, los costes directos e indirectos incurridos en su producción.

El valor de mercado se determina:

- Para las mercaderías y materias auxiliares, el precio de reposición o valor neto de realización, si fuese inferior.
- Para los productos en curso, su valor neto de realización, deducidos los gastos de comercialización.

g) Corto y Largo plazo

Los créditos y deudas con vencimientos inferiores a doce meses a partir de la fecha de cierre del ejercicio se consideran a corto plazo y se clasifican como activo y pasivo circulante.

Aquellos que tienen vencimientos superiores a doce meses son considerados como largo plazo.

h) *Impuesto sobre Sociedades*

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiendo éste como la Base Imponible del citado impuesto y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta.

i) *Ingresos y Gastos*

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia de la corriente monetaria o financiera derivada ellos.

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

(5) GASTOS AMORTIZABLES

El movimiento habido durante el presente ejercicio en el epígrafe "Gastos de establecimiento" ha sido el siguiente:

	Euros			
	Saldo al 31-12-01	Entradas	Amortización	Saldo al 31-12-02
Gastos de establecimiento	31.736,28	-	<16.018,99>	15.717,29

(6) INMOVILIZACIONES INMATERIALES

El movimiento habido durante el presente ejercicio en el epígrafe "Inmovilizaciones Inmateriales" ha sido el siguiente:

	Euros			
	Saldo al 31-12-01	Entradas o Dotaciones	Retiros o bajas	Saldo al 31-12-02
Coste:				
Patentes y Marcas	6.115,24	2.726,37	-	8.841,61
Aplicaciones Informáticas	<u>54.945,01</u>	<u>23.900,00</u>	-	<u>78.845,01</u>
Total coste	<u>61.060,25</u>	<u>26.626,37</u>		<u>87.686,62</u>
Amortización Acumulada	<2.050,08>	<23.838,11>	-	<25.888,19>
Neto	<u>59.010,17</u>	<u>2.788,26</u>		<u>61.798,43</u>

(7) INMOVILIZACIONES MATERIALES

El movimiento habido durante el presente ejercicio en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

	Euros				
	Saldo al 31-12-01	Entradas o Dotaciones	Retiros o Bajas	Traspasos	Saldo al 31-12-02
Coste:					
Terrenos y bienes naturales	3.029.400,45	-	-	-	3.029.400,45
Construcciones	8.517,93	684,69	-	-	9.202,62
Instalaciones técnicas y maquinaria	53.648,23	13.882,43	-	-	67.530,66
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	17.405,17	2.591,39	-	-	19.996,56
Otro Inmovilizado Material	566.904,39	409,10	-	-	567.313,49
Total coste	<u>3.675.876,17</u>	<u>17.567,61</u>			<u>3.693.443,78</u>
Amortización Acumulada:					
Construcciones	<563,28>	<930,87>	-	-	<1.494,15>
Instalaciones técnicas y maquinaria	<3.828,31>	<6.355,25>	-	-	<10.183,56>
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	<232,22>	<2.349,46>	-	-	<2.581,68>
Otro Inmovilizado Material	<44.437,83>	<27.447,87>	-	-	<71.885,70>
Total Amortización Acumulada	<u><49.061,64></u>	<u><37.083,45></u>	-	-	<u><86.145,09></u>
Neto	<u>3.626.814,53</u>	<u><19.515,84></u>	-	-	<u>3.607.298,69</u>

(8) INVERSIONES FINANCIERAS

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2.002 en las diversas cuentas de inmovilizaciones financieras han sido los siguientes:

	Euros			
	Saldo al 31-12-01	Adiciones	Salidas o Disminuciones	Saldo al 31-12-02
Inmovilizaciones financieras:				
Cartera de valores	361,00	-	-	361,00
Depósitos y fianzas constituidos.	<u>19.815,68</u>	-	<2.732,69>	<u>17.082,99</u>
Total	<u>20.176,68</u>	=	<u><2.732,69></u>	<u>17.443,99</u>

(9) FONDOS PROPIOS

El movimiento en las cuentas de "Fondos Propios" durante el ejercicio 2.002 ha sido el siguiente:

	Euros			
	Capital Suscrito	Reserva Legal	Reservas Voluntarias	Resultado del ejercicio
Saldo al 31 de diciembre de 2.001	3.653.000,00	3.189,00	28.701,02	<133.420,34>
Aplicación de resultados de 2.001	-	-	-	133.420,34
Resultado del ejercicio 2.002	-	-	-	<600.894,07>
Saldo al 31 de diciembre de 2.002	<u>3.653.000,00</u>	<u>3.189,00</u>	<u>28.701,02</u>	<u><600.894,07></u>

Capital Social

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 mismo derechos proporcionales a sus tenedores. A 31 de diciembre de 2.002, la totalidad del capital social se encuentra admitido a negociación en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valencia.

Reserva Legal

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

(10) DEUDAS

Al 31 de diciembre de 2.002 existe un préstamo con garantía hipotecaria, concedido por la entidad Bancaja, cuyo saldo pendiente de pago a dicha fecha es de 1.081.822,00 euros y su vencimiento superior a cinco años.

(11) GASTOS

a) Consumos de explotación

La composición del saldo de la partida "Aprovisionamientos" que figura en el debe de la cuenta de pérdidas y ganancias, es la siguiente:

	Euros
Compras mercaderías	69.346,36
Compras materias primas	89.688,46
Compras otros aprovisionamientos	1.241,42
Trabajos otras empresas	149.889,12
Variación existencias	<19.650,31>
Total	<u>290.515,05</u>

b) Cargas sociales

La composición del saldo del epígrafe "Cargas sociales" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta al 31 de diciembre de 2.002 es la siguiente:

	Euros
Seguros sociales	55.351,71
Otros gastos sociales	<u>1.600,57</u>
	<u>56.952,28</u>

(12) OTRA INFORMACION

Las remuneraciones devengadas durante el ejercicio por el conjunto de los miembros del Consejo de Administración han sido exclusivamente por el concepto de sueldos, con un importe total conjunto de 16.293,68 euros.

Los Administradores no 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.