

Referencia de Seguridad

VERSION 2.2.0

INFORMACION SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL:

SEMESTRE

2

AÑO

2002

Denominación Social:

TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.

Domicilio Social:

C/ PEDRO DE VALDIVIA 10, 28006. MADRID

A 09359727

Personas que asumen la responsabilidad de esta información, cargos que ocupan e identificación de los poderes o facultades en virtud de los cuales ostentan la representación de la sociedad:

D. Rafael Palomo Gómez, Apoderado según escritura del 23 / 03 / 2002

Notaría D. Carlos del Moral Cano.

Firmas:

TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.

CONTENIDO INFORMACION SEMESTRAL

(marcar con una X en caso afirmativo)

- I. Datos Identificativos del Emisor
- II. Variación del Grupo Consolidado
- III. Bases de Presentación y Normas de Valoración
- IV. Balance de Situación
- V. Cuenta de Pérdidas y Ganancias
- VI. Distribución por Actividad I.N.C.N.
- VII. Número de Personas Empleadas
- VIII. Evolución de los Negocios
- IX. Dividendos Distribuidos
- X. Hechos Significativos
- XI. Anexo Explicativo Hechos Significativos
- XII. Informe Especial de los Auditores

	Del 01/01/02 al 31/03/02	Del 01/04/02 al 30/06/02
I	X	
II		X
III	X	X
IV	X	X
V	X	X
VI	X	X
VII	X	X
VIII	X	X
IX	X	
X	X	X
XI	X	X
XII		

**II. VARIACION DE LAS SOCIEDADES QUE FORMAN EL GRUPO CONSOLIDADO (19)**

**ALTAS:**

Valeçgore, S.A.

Testa American Real Estate Corporation ( 1111 Brickel Office LLC ).

### III. BASES DE PRESENTACION Y NORMAS DE VALORACION

(En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica, deberán aplicarse los principios, normas de valoración y criterios contables previstos en la normativa en vigor para la elaboración de información de carácter financiero-contable a incorporar a las cuentas anuales y estados financieros intermedios correspondiente al sector al que pertenece la entidad. Si excepcionalmente no se hubieran aplicado a los datos e informaciones que se adjuntan los principios y criterios de contabilidad generalmente aceptados exigidos por la correspondiente normativa en vigor, este hecho deberá ser señalado y motivado suficientemente, debiendo explicarse la influencia que su no aplicación pudiera tener sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa o su grupo consolidado. Adicionalmente, y con un alcance similar al anterior, deberán mencionarse y comentarse las modificaciones que, en su caso y en relación con las últimas cuentas anuales auditadas, puedan haberse producido en los criterios contables utilizados en la elaboración de las informaciones que se adjuntan, si se han aplicado los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales, y si aquellos responden a lo previsto en la normativa contable en vigor que le sea de aplicación a la entidad, indiquese así expresamente).

Se han aplicado los principios, criterios y política contable correspondientes a la adaptación sectorial del Plan General de contabilidad para las Empresas Inmobiliarias establecido por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994; dicha adaptación es obligatoria a partir del día 1 de enero de 1995.

Uds.: Miles de Euros

**ACTIVO**

	2011	2010
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
I. Gastos de Establecimiento	1.451	3.307
II. Inmovilizaciones Inmateriales	19.908	20.138
II.1. Derechos arrendados en régimen de arrendamiento financiero		
II.2. Otro Inmovilizado Inmaterial	19.908	20.138
III. Inmovilizaciones Materiales	1.385.012	1.351.516
IV. Inmovilizaciones Financieras	221.291	110.078
V. Acciones Propias a Largo Plazo		
VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo	4.999	6.730
	1.632.661	1.491.769
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos	4.222	2.280
II. Existencias	6.969	8.136
III. Deudores	43.929	68.349
IV. Inversiones Financieras Temporales	91.721	15.336
V. Acciones Propias a Corto Plazo		
VI. Tesorería	65	231
VII. Ajustes por Periodificación		42
	142.684	90.239
	1.779.567	1.584.288

**PASIVO**

	2011	2010
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
I. Capital Suscrito	692.855	692.855
II. Reservas	94.191	94.190
III. Resultados de Ejercicios Anteriores	-34.855	-142.843
IV. Resultado del Periodo	134.662	107.988
V. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio	-72.750	
	814.103	752.190
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
I. Emisiones de Valores	10.223	10.402
<b>PASIVO FINANCIADO</b>		
<b>DEUDA A LARGO PLAZO</b>		
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables		
II. Deudas con Entidades de Crédito	791.113	468.977
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas	4.834	143.071
IV. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo		
V. Otras Deudas a Largo	10.117	73.396
	815.064	685.444
<b>DEUDA A CORTO PLAZO</b>		
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables		
II. Deudas con Entidades de Crédito	53.953	56.113
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas	29.689	2.252
IV. Acreedores Comerciales	36.346	28.833
V. Otras Deudas a Corto	795	38.946
VI. Ajustes por Periodificación	1.842	1.514
	122.624	127.560
	1.779.567	1.584.288

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA EMPRESA**

Uds.: Miles de Euros

	EJERCICIO 2010		EJERCICIO 2009	
	Importe	%	Importe	%
+ Importe Neto de la Cifra de Negocio (5)	136.783	100,00%	111.775	100,00%
+ Otros Ingresos (6)	1.243	0,91%		0,00%
+/- Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	-457	-0,33%	-1.620	-1,45%
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	<b>137.569</b>	<b>100,57%</b>	<b>110.155</b>	<b>98,55%</b>
- Compras Netas		0,00%		0,00%
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras Materias Consumibles		0,00%		0,00%
- Gastos Externos y de Explotación (7)	-36.194	-26,46%	-33.561	-30,03%
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>	<b>101.375</b>	<b>74,11%</b>	<b>76.594</b>	<b>68,53%</b>
+/- Otros Gastos e Ingresos (8)		0,00%		0,00%
- Gastos de Personal	-4.933	-3,61%	-4.540	-4,06%
<b>RESULTADO OPERATIVO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>96.442</b>	<b>70,51%</b>	<b>72.054</b>	<b>64,46%</b>
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	-18.856	-13,79%	-16.147	-14,45%
- Dotaciones al Fondo de Reversión		0,00%		0,00%
- Variación Provisiones de Circulante (9)	-2.836	-2,07%	-2.549	-2,28%
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>74.750</b>	<b>54,65%</b>	<b>53.358</b>	<b>47,74%</b>
+ Ingresos Financieros	5.353	3,91%	5.079	4,54%
- Gastos Financieros	-37.282	-27,26%	-32.646	-29,21%
+ Intereses y Diferencias Cambio Capitalizados	383	0,28%		0,00%
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras (10)	-5.413	-3,96%		0,00%
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>37.791</b>	<b>27,63%</b>	<b>25.791</b>	<b>23,07%</b>
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (11)	99.894	73,03%	86.207	77,13%
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (12)		0,00%	-17.670	-15,81%
+/- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias (13)		0,00%		0,00%
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores (14)	-120	-0,09%	-330	-0,30%
+/- Otros Resultados Extraordinarios (15)	-2.675	1,96%	13.990	12,52%
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>134.890</b>	<b>98,62%</b>	<b>107.988</b>	<b>96,61%</b>
+/- Impuestos sobre Sociedades y Otros	-228	-0,17%		0,00%
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>134.662</b>	<b>98,45%</b>	<b>107.988</b>	<b>96,61%</b>

Uds.: Miles de Euros

**ACTIVO**

	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
<b>I. Gastos de Establecimiento</b>	1.567	3.317
<b>II. Inmovilizaciones Inmateriales</b>	67.102	62.919
II.1. Derechos e bienes en régimen de arrendamiento financiero		
II.2. Otro Inmovilizado Inmaterial	67.102	62.919
<b>III. Inmovilizaciones Materiales</b>	1.509.253	1.351.832
<b>IV. Inmovilizaciones Financieras</b>	119.105	62.298
<b>V. Acciones de la Sociedad Dominante a Largo Plazo</b>		
<b>VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo</b>	4.999	6.730
	<b>1.702.026</b>	<b>1.487.096</b>
	202	
	4.722	2.280
<b>I. Accionistas por Desembolsos Exigidos</b>		
<b>II. Existencias</b>	6.909	8.390
<b>III. Deudores</b>	43.637	73.087
<b>IV. Inversiones Financieras Temporales</b>	19.299	14.102
<b>V. Acciones de la Sociedad Dominante a Corto Plazo</b>		
<b>VI. Tesorería</b>	2.375	14.801
<b>VII. Ajustes por Periodificación</b>	549	-13
	<b>72.829</b>	<b>110.367</b>
	1.779.279	1.599.743

**PASIVO**

	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
<b>I. Capital Suscrito</b>	692.855	692.855
<b>II. Reservas Sociedad Dominante</b>	59.335	-48.652
<b>III. Reservas Sociedades Consolidadas (16)</b>	-41	14.781
<b>IV. Diferencias de Conversión (17)</b>		
<b>V. Resultados Atribuibles a la Sociedad Dominante</b>	140.620	93.593
<b>VI. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio</b>	-72.750	
	<b>820.019</b>	<b>752.677</b>
	0	
	598	598
	10.666	10.402
	8.538	8.726
<b>I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables</b>		0
<b>II. Deudas con Entidades de Crédito</b>	791.965	612.047
<b>III. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo</b>		0
<b>IV. Otras Deudas a Largo</b>	20.353	79.398
	<b>812.318</b>	<b>685.445</b>
<b>I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables</b>		
<b>II. Deudas con Entidades de Crédito</b>	54.021	66.404
<b>III. Acreedores Comerciales</b>	37.344	33.502
<b>IV. Otras Deudas a Corto</b>	33.900	40.576
<b>V. Ajustes por Periodificación</b>	1.875	1.513
	<b>127.140</b>	<b>141.995</b>
	1.779.279	1.599.743

Uds.: Miles de Euros

	Importe	%	Importe	%
+ Importe Neto de la Cifra de Negocio (5)	148.277	100,00%	126.143	100,00%
+ Otros Ingresos (6)	1.061	0,72%		0,00%
+/- Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	-712	-0,48%	-2.273	-1,80%
- Compras Netas	145.626	100,24%	123.870	98,20%
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras Materias Consumibles		0,00%		0,00%
- Gastos Externos y de Explotación (7)	-39.685	-26,76%	-37.178	-29,47%
+/- Otros Gastos e Ingresos (8)	108.941	73,47%	84.692	68,73%
- Gastos de Personal		0,00%		0,00%
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	-6.014	-4,06%	-4.580	-3,63%
- Dotaciones al Fondo de Reversión	102.927	69,42%	82.112	65,09%
- Variación Provisiones de Circulante (9)	-20.932	-14,12%	-18.195	-14,42%
+ Ingresos Financieros		0,00%		0,00%
- Gastos Financieros	-3.160	-2,13%	-2.696	-2,12%
+ Intereses y Diferencias Cambio Capitalizados	78.835	53,17%	61.237	48,53%
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras (10)	2.127	1,43%	6.946	5,51%
+/- Resultados de Conversión (11)	-32.955	-22,23%	-40.399	-32,09%
+/- Participación Resultados Sociedades Puestas en Equivalencia	800	0,54%		0,00%
- Amortización Fondo Comercio Consolidación	-5.413	-3,65%		0,00%
+ Reversión Diferencias Negativas de Consolidación		0,00%		0,00%
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (11)	43.628	29,42%	27.768	22,01%
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (12)	99.810	67,31%	86.349	68,45%
+/- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias (13)		0,00%	-17.670	-14,01%
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores (14)		0,00%		0,00%
+/- Otros Resultados Extraordinarios (15)	-120	-0,08%	-1.724	-1,37%
- Impuesto sobre Beneficios	-1.856	-1,25%	-266	-0,21%
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	141.462	95,40%	94.457	74,88%
- Impuesto sobre Beneficios	-842	-0,57%	-904	-0,68%
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	140.620	94,84%	93.593	74,20%
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	0	0,00%		0,00%
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	140.620	94,84%	93.593	74,20%

**VI. DISTRIBUCION POR ACTIVIDAD DEL IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO**

	PERIODO			
	2000	2001	2002	2003
ALQUILERES	133.586	107.861	143.814	120.959
OTROS	2.459	1.916	3.604	2.571
VENTA EXISTENCIAS	738	1.998	859	2.613
Obra Ejecutada Pendiente de Certificar (*)				
	136.783	111.775	148.277	126.143
Mercado Interior	136.783	111.775	142.967	126.143
Exportación: Unión Europea				
Países O.C.D.E.				
Resto Países			5.710	

(\*) A completar únicamente por Empresas Constructoras

**VII. NUMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS EN EL CURSO DEL PERIODO**

	PERIODO			
	2000	2001	2002	2003
EMPRESAS CONSTRUCTORA	54	56	73	58

## VIII. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

(La información a incluir dentro de este apartado, además de cumplir con lo dispuesto en las instrucciones para la cumplimentación de esta información semestral, deberá hacer mención expresa sobre los siguientes aspectos: evolución de la cifra de ingresos y de los costes anejos a dichos ingresos; composición y análisis de las principales operaciones que han dado lugar a la obtención de resultados extraordinarios; evolución de la cartera de valores; comentario de las operaciones de inversión y desinversión más relevantes, explicando su efecto sobre el fondo de maniobra de la compañía y en especial sobre la tesorería de la misma; explicación suficiente sobre la naturaleza y efectos de las partidas que hayan podido causar una variación significativa sobre la cifra de ingresos o sobre los resultados de la compañía en el semestre actual respecto de los comunicados en el trimestre anterior).

El beneficio después de impuesto atribuido a Testa en el ejercicio 2002 ha ascendido a 140.620 miles de euros, lo cual representa un incremento superior al 50,2% al de 2001.

A esta positiva evolución han contribuido favorablemente los resultados operativos de las distintas actividades troncales de negocio, especialmente los siguientes:

### \*ACTIVIDAD DE VENTAS.

Las ventas totales realizadas durante el ejercicio 2002 por el Grupo Testa, han ascendido a 203.657 miles de euros, lo que representa un incremento del 17,4%.

Entre las ventas de activo fijo cabe destacar, entre otros, varios edificios de oficinas por importe de 127.580 miles de euros, y centros comerciales por 29.438 miles de euros cuya enajenación se enmarca en la política de rotación establecida y obedece a distintos motivos: en unos casos por ser activos maduros con escaso potencial de mejora, y en otros, por ser activos no estratégicos desde su ubicación redundante con otros recientemente desarrollados por el Grupo.

El resultado obtenido en esta actividad, 88.337 miles de euros, ha superado en un 6,5% al de 2001.

### \*ACTIVIDAD DE ALQUILERES.

Los ingresos alcanzados por esta actividad en el ejercicio 2002, 143.814, han crecido un 18,9% respecto al 2001, básicamente por un aumento de la superficie alquilable media en un 13,1%, y del ingreso unitario medio en un 4,4%. Además el nivel de ocupación se situó al cierre del ejercicio 2002 en un 64,7% con un crecimiento del 2,0% respecto a 2001.

El beneficio generado en las operaciones ha crecido un 17,9%, ya que el aumento señalado del 18,9% de los ingresos, los costes de explotación y las amortizaciones de los activos se han incrementado en un 20,4% y 21,8% respectivamente, debiéndose parte a estos incrementos a la homogeneización de criterios a la actividad de la antigua Prima Inmobiliaria con el resto del Grupo realizada en la segunda mitad del año 2001.

El Cash Flow operativo generado durante el ejercicio 2002 ha ascendido a 200.973 miles de euros, lo cual supone un incremento del 20,2% con respecto al ejercicio 2001. La cobertura de gastos financieros con cash flow operativo antes de impuesto presenta un valor de 6,3 veces.

Los resultados extraordinarios positivos en 9.071 miles de euros, se deben principalmente al beneficio obtenido en la venta de acciones de una sociedad participada minoritariamente por el Grupo, cuya participación no es considerada como estratégica.

**IX. DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERIODO :**

(Se hará mención de los dividendos distribuidos desde el inicio del ejercicio económico).

		10,5	0,63	72.750

Información adicional sobre el reparto de dividendos (a cuenta, complementario, etc)

Anexo en la hoja siguiente (G-8b)

**X. HECHOS SIGNIFICATIVOS (\*)**

1. Adquisiciones o transmisiones de participaciones en el capital de sociedades cotizadas en bolsa determinantes de la obligación de comunicar contemplada en el art. 53 de la LMV (5 por 100 múltiples)

		X
--	--	---

2. Adquisiciones de autocartera determinantes de la obligación de comunicar según la disposición adicional 1ª de la LSA (1 por 100)

		X
--	--	---

3. Otros aumentos y disminuciones significativos del Inmovilizado (participaciones superiores al 10% en sociedades no cotizadas, inversiones o desinversiones materiales relevantes, etc.)

	X	
--	---	--

4. Aumentos y reducciones del capital social o del valor de los títulos

		X
--	--	---

5. Emisiones, reembolsos o cancelaciones de empréstitos

		X
--	--	---

6. Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración

	X	
--	---	--

7. Modificaciones de los Estatutos Sociales

		X
--	--	---

8. Transformaciones, fusiones o escisiones

		X
--	--	---

9. Cambios en la regularización institucional del sector con incidencia significativa en la situación económica o financiera de la sociedad o del Grupo

		X
--	--	---

10. Pleitos, litigios o contenciosos que puedan afectar de forma significativa a la situación patrimonial de la Sociedad o del Grupo

		X
--	--	---

11. Situaciones concursales, suspensiones de pagos, etc.

		X
--	--	---

12. Acuerdos especiales de limitación, cesión o renuncia, total o parcial, de los derechos políticos y económicos de las acciones de la Sociedad

		X
--	--	---

13. Acuerdos estratégicos con grupos nacionales o internacionales (intercambio de paquetes accionarios, etc.)

		X
--	--	---

14. Otros hechos significativos

	X	
--	---	--

(\*) Marcar con una "X" la casilla correspondiente, adjuntando en caso afirmativo anexo explicativo en el que se detalle la fecha de comunicación a la CNMV y a la SRVB.

### **Información adicional sobre el reparto de dividendos (a cuenta, complementario, etc)**

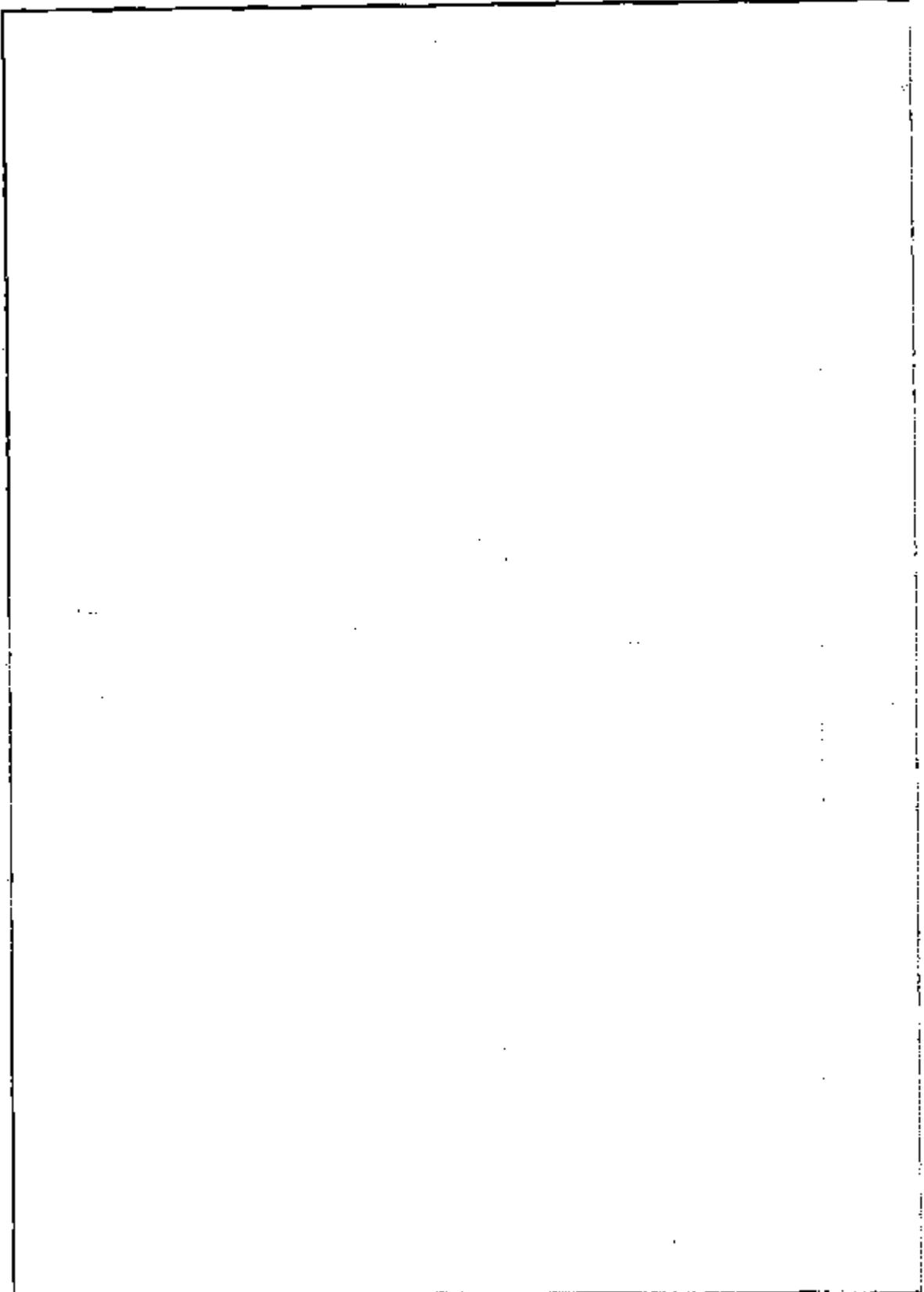
3- Otros aumentos y disminuciones significativos del Inmovilizados (firmada compra-venta area de servicios y ocio en Huete ( Navarra ), notificación CNMV 12 / 11 / 2002.

6- Cambio de los administradores o del Consejo de Administración:

- Dimisión D. José Luis Rodríguez Flecha, notificado CNMV 22 / 11 / 2002.
- Dimisión José Pérez Díaz, y nombramiento Fernando Martín Álvarez, notificado CNMV 19 / 12 / 2002.

14- Otros hechos significativos:

- Información adicional sobre el reparto de dividendos a cuenta, ver notificación CNMV 19 / 12 / 2002.
- Suscripción de préstamos hipotecarios por 459,5 millones de euros, notificado CNMV 19 / 12 / 2002.



## **XII. INFORME ESPECIAL DE LOS AUDITORES**

(Este apartado sólo deberá ser completado en la información correspondiente al I Semestre del ejercicio siguiente al último certado y auditado, y será de aplicación para aquellas sociedades emisoras que, de conformidad con lo previsto en el apartado decimotercero de la Orden Ministerial de 18 de Enero de 1991, resulten obligadas a la presentación de un Informe especial de sus auditores de cuentas, cuando el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio inmediato anterior hubiera denegado la opinión o contuviera una opinión adversa o con salvedades. En el mismo, se incluirá la mención de que se adjunta como anexo de la información semestral el referido Informe especial de los auditores de cuentas, así como la reproducción de la información o manifestaciones aportadas o efectuadas por los Administradores de la Sociedad sobre la situación actualizada de las salvedades incluidas por el auditor en su informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior y que, de conformidad con las Normas Técnicas de Auditoría aplicables, hubiere servido de base para la elaboración del mencionado informe especial).

**INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACION  
DEL INFORME SEMESTRAL**

**(GENERAL)**

- Los datos numéricos solicitados, salvo Indicación en contrario, deberán venir expresados en miles de euros, sin decimales, efectuándose los cuadros por redondeo.
- Las cantidades negativas deberán figurar con un signo menos (-) delante del número correspondiente.
- Junto a cada dato expresado en cifras, salvo Indicación en contrario, deberá figurar el del periodo correspondiente al ejercicio anterior.
- La información a incluir dentro del epígrafe Evolución de los Negocios deberá permitir a los Inversores formarse una opinión, con conocimiento de causa suficiente, acerca de la actividad desarrollada por la empresa y los resultados obtenidos durante el periodo cubierto por el avance, así como de la situación financiera y otros datos esenciales sobre la marcha general de los asuntos de la sociedad.

- Definiciones:

(1) Las distintas rúbricas que componen el **Inmovilizado** y las Inversiones se presentarán netas de amortizaciones acumuladas y provisiones.

(2) **Los Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios** comprenderán los gastos de formalización de deudas (gastos de emisión y modificación de valores de renta fija y de formalización de deudas, entre los que se incluyen los de escritura pública, impuestos, confección de títulos y otros similares), los gastos por Intereses diferidos de valores negociables (diferencia entre el importe de reembolso y el precio de emisión de valores de renta fija y otros pasivos análogos) y los gastos por intereses diferidos (diferencia entre el importe de reembolso y la cantidad recibida en deudas distintas a las representadas en valores de renta fija). Las compañías del sector eléctrico incluirán, además, dentro de este epígrafe, las Cuentas de Periodificación Propias de su sector.

(3) **Los Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios** comprenderán las subvenciones de capital, las diferencias positivas de cambio, los ingresos por intereses diferidos (intereses incorporados al nominal de los créditos concedidos en operaciones de tráfico, cuya imputación a resultados deba realizarse en ejercicios futuros) y otros ingresos a distribuir en varios ejercicios.

(4) La parte de las deudas a largo plazo con vencimientos inferiores a doce (12) meses deberán reclasificarse, dentro de la rúbrica correspondiente, en **Acreedores a Corto Plazo**.

(5) **El Importe Neto de la Cifra de Negocios** comprenderá los importes de la venta de productos y los de prestación de servicios correspondientes a las actividades ordinarias de la sociedad, deducidas las bonificaciones y demás reducciones sobre ventas así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con la citada cifra de negocios.

□

(6) En la rúbrica **Otros Ingresos** se englobarán los ingresos accesorios a la explotación, los trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado (excepto los intereses y diferencias de cambio capitalizados) y las subvenciones a la explotación (no incluir las subvenciones de capital transferidas al resultado del período).

(7) En la rúbrica **Gastos Externos y de Explotación** se incluirán:

\* Los trabajos realizados por otras empresas, los servicios exteriores (arrendamientos, reparaciones, transportes, seguros, energía, etc.), los tributos (excepto el impuesto sobre beneficios) y otros gastos de gestión.

\* La dotación a las provisiones para riesgos y gastos de explotación (grandes reparaciones, etc; excluida la dotación para pensiones y obligaciones similares que habrá de imputarse a gastos de personal).

(8) **Otros Gastos e Ingresos** comprenderán los beneficios o las pérdidas que corresponde a los partícipes no gestores en las operaciones reguladas por los artículos 239 a 243 del Código de Comercio y en otras operaciones en común de análogas características.

(9) **La Variación de las Provisiones de Circulante** comprenderá las dotaciones realizadas en el período, deducidos los excesos y aplicaciones, destinadas a realizar correcciones valorativas por depreciaciones de carácter reversible en las existencias, clientes y deudores. Asimismo, incluirá las pérdidas por insolvencias firmes de clientes y deudores.

(10) **Las Dotaciones para Amortizaciones y Provisiones Financieras** comprenderá las dotaciones realizadas en el período, deducidos los excesos y aplicaciones, destinadas a realizar correcciones valorativas por depreciaciones de carácter reversible en valores mobiliarios (exceptuados los que correspondan a participaciones en el capital de sociedades del grupo o asociadas) y otros valores negociables y en créditos no comerciales a corto y largo plazo.

(11) **Los Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control** comprenderán los beneficios y pérdidas producidas por la enajenación de inmovilizado inmaterial y material y de participaciones en capital a largo plazo en empresas del grupo, multigrupo o asociadas, o por la baja en inventario total o parcial, como consecuencia de pérdidas por depreciaciones irreversibles de dichos activos.

(12) **La Variación de las Provisiones de Inmovilizados Inmateriales, Materiales y de Cartera de Control** comprenderá las dotaciones realizadas en el período, deducidos los excesos y las aplicaciones, destinadas a realizar correcciones valorativas por depreciaciones de carácter reversible en el inmovilizado inmaterial y material, así como en participaciones en capital a largo plazo en empresas del grupo y asociadas.

(13) **Los Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias** comprenderán los beneficios o pérdidas producidas con motivo de la amortización de obligaciones o de la enajenación de acciones y obligaciones emitidas por la empresa.

□

**(14) Los Resultados de Ejercicios Anteriores** comprenderán los resultados relevantes correspondientes a ejercicios anteriores, y que dada su importancia relativa no se pueden contabilizar por su naturaleza.

**(15) Los Otros Resultados Extraordinarios** comprenderán:

\* El importe de las subvenciones de capital traspasado al resultado del período.

\* Los ingresos y gastos extraordinarios de cuantía significativa, que no se consideran periódicos al evaluar los resultados futuros de la empresa.

**(16) Las Reservas de Sociedades Consolidadas** incluirán tanto las correspondientes a sociedades integradas por el método de Integración global o proporcional, como las correspondientes a sociedades integradas por el método de puesta en equivalencia.

**(17) y (18) Las rúbricas Resultados y Diferencias de Conversión** (aparece únicamente en consolidación) recogerán las diferencias de cambios que surjan por la conversión de saldos en moneda extranjera de sociedades consolidadas (tanto por integración global o proporcional como por puesta en equivalencia).

**(19) Variación de las Sociedades que forman el Grupo Consolidado:** se recogerán exclusivamente aquellas sociedades que, con relación a las Cuentas Anuales consolidadas del último ejercicio cerrado, se hubieran incorporado o excluido en el proceso de consolidación.

**CUENTA DE RESULTADOS ANALÍTICA CONSOLIDADA GRUPO TESTA**  
(miles de Euros)

**PERIODO ENERO - DICIEMBRE**

	2.002	2.001
<b>ACTIVIDAD DE VENTAS</b>		
- ventas	203.857	181.223
- costes	-115.320	-95.265
<b>ACTIVIDAD DE ARRENDAMIENTOS</b>		
- Ingresos	143.814	120.980
- Costes	-28.344	-23.535
- Amortizaciones	-18.791	-15.422
<b>ACTIVIDAD DE SERVICIOS</b>		
- Ingresos	3.605	2.049
- Gastos	-1.741	-721
<b>Resultados financieros</b>	-30.906	-34.160
Ingresos varios	73	361
Gastos refacturados	-7.000	-6.076
Gastos generales	-7.799	-7.224
Amortizaciones	-2.160	-2.771
Dividendos	705	577
Provisiones	-7.654	-20.422
Res. Cartera de valores y otros	9.071	-2.266
Resultados sociedades puesta en equivalencia	252	139
<b>IMPUESTO DE SOCIEDADES</b>	-842	-864