

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

3 0 ABR. 1996

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 1996 14492

Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.

Informe de auditoría de cuentas anuales

C N M V

Registro de Auditorias
Emisores

Nº 4525

Price Waterhouse





Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.

Informe de auditoría de cuentas anuales

Price Waterhouse



Informe de auditoría de cuentas anuales

**A los Accionistas de Compañía Levantina
de Edificación y Obras Públicas, S.A.**

Hemos auditado las cuentas anuales de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (en adelante CLEOP, S.A.), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1995, 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.

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 1995, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1995. Con fecha 3 de abril de 1995 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1994 en el que expresamos un opinión con una salvedad.

La Sociedad, en base a lo que considera su correcta interpretación sobre los fundamentos y razones jurídicas incluidas en la Ley de Contratos del Estado, está intimando los intereses de demora por retraso en el cobro a las entidades públicas, registrándolos con abono a los resultados en el momento de la intimación; el importe registrado como pendiente de cobro a 31 de diciembre de 1995 es de 202 millones de pesetas (Nota 9).

El asunto indicado en el párrafo anterior, respecto al cual no es posible establecer la cuantía y el momento final en que se materializarán estos cobros, el análisis de la situación financiera de la compañía, la ampliación en el plazo de cobro de deudores, así como el aumento en la cartera de pedidos, son indicativas de las necesidades adicionales futuras de financiación de la compañía en el corto plazo, por lo que, entre otras medidas en curso de instrumentación, los Administradores han planteado la ampliación de capital que se describe en la Nota 19 que entienden serían suficientes para normalizar la situación.



En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de los asuntos descritos en los párrafos anteriores, las cuentas anuales del ejercicio 1995 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CLEOP, S.A. al 31 de diciembre de 1995 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 1995 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 1995. 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 contables de la Sociedad.

Price Waterhouse Auditores, S.A.

Antonio Celada Quintana
Socio-Auditor de Cuentas

26 de abril de 1996

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

**CUENTAS ANUALES
E
INFORME DE GESTION
EJERCICIO 1.995**

[Handwritten signature]

INDICE

- 1.- BALANCE
 - 2.- CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS
 - 3.- MEMORIA 1.995.
 - 4.- INFORME DE GESTION
-

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

1.- BALANCE

[Handwritten signature]

CLEOP, S.A.

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.995 Y 1.994
(Expresados en miles de pesetas)

9

<u>ACTIVO</u>	<u>31-12-1.995</u>	<u>31-12-1.994</u>
<u>INMOVILIZADO</u>	<u>2.668.296</u>	<u>2.331.200</u>
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	<u>-0-</u>	<u>840</u>
INMOVILIZACIONES INMATERIALES	<u>865.864</u>	<u>804.458</u>
Concesiones Administrativas	827.239	719.149
Derechos s/Bienes Arrend.Financiero.	145.663	201.961
Amortiz.Acumul.Inmovil.Inmaterial	(107.038)	(116.652)
INMOVILIZACIONES MATERIALES	<u>910.223</u>	<u>835.411</u>
Terrenos y Construcciones	917.667	810.362
Instalaciones Técnicas y Maquinaria.	378.878	377.874
Otras Instalaciones, Utillaje y Mobil.	125.200	115.504
Amortización Acumul.Inmovil.Material.	(511.522)	(468.329)
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	<u>892.209</u>	<u>690.491</u>
Participaciones en Sociedades del Grupo	219.999	44.999
Participaciones en Empresas Asociadas.	634.500	614.490
Cartera de Valores a Largo Plazo	28.947	22.843
Depósitos y Fianzas Constituidos a Lgo. Plazo	8.763	8.159
<u>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</u>	<u>24.669</u>	<u>51.360</u>
<u>ACTIVO CIRCULANTE</u>	<u>13.312.025</u>	<u>12.422.531</u>
EXISTENCIAS	<u>3.544.252</u>	<u>4.043.380</u>
Terrenos y Solares	972.666	1.081.841
Promociones en Curso	1.861.571	2.264.173
Materiales Obra	2.377	9.153
Edificaciones	537.789	649.778
Gtos. Inic. Proyectos y Concursos	169.849	38.435
DEUDORES	<u>9.612.564</u>	<u>7.903.943</u>
Clientes por Ventas y Prestación de Servicios.	8.952.876	7.393.246
Empresas del Grupo Deudoras.	35.873	35.883
Empresas Asociadas Deudoras.	31.108	18.962
Otros Deudores.	440.250	257.768
Ctas.Ctes. con UTES y A.i.E.	196.012	244.188
Provisiones.	(43.555)	(46.104)
TESORERIA	<u>157.704</u>	<u>478.213</u>
AJUSTES POR PERIODIFICACION	<u>(2.495)</u>	<u>(3.005)</u>
<u>TOTAL ACTIVO</u>	<u>16.004.990</u>	<u>14.805.091</u>

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

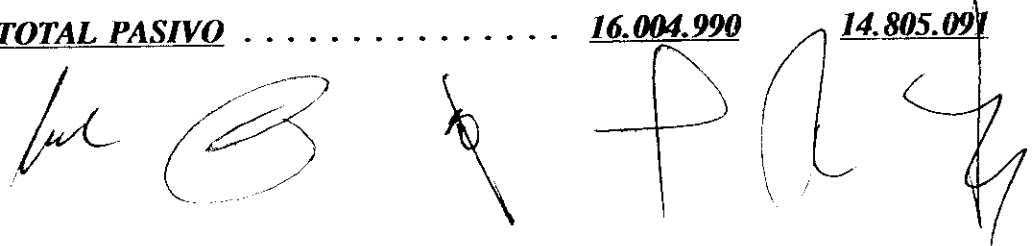
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CLEOP, S.A.

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.995 Y 1.994
(Expresados en miles de pesetas)

<u>PASIVO</u>	<u>31-12-1.995</u>	<u>31-12-1994</u>
<u>FONDOS PROPIOS</u>	<u>2.586.294</u>	<u>2.853.650</u>
· CAPITAL SUSCRITO	<u>765.009</u>	<u>765.009</u>
· PRIMAS DE EMISION	<u>516.519</u>	<u>516.519</u>
· RESERVAS	<u>1.495.622</u>	<u>1.372.310</u>
· Reserva Legal	<u>153.002</u>	<u>153.002</u>
· Otras Reservas	<u>1.342.620</u>	<u>1.219.308</u>
· RESULTADOS DEL EJERCICIO	<u>(190.856)</u>	<u>268.663</u>
· DIVIDENDO ACTIVO A CUENTA	<u>0</u>	<u>(68.851)</u>
<u>ACREEDORES A LARGO PLAZO</u>	<u>1.625.956</u>	<u>1.732.517</u>
· DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	<u>1.484.146</u>	<u>1.554.301</u>
· DEUDAS REPRESENTADAS POR EFECTOS DE COMERCIO.	<u>19.300</u>	<u>46.424</u>
· OTRAS DEUDAS	<u>81.760</u>	<u>91.042</u>
· DESEMB. PEND. S/ACC.EMPRESAS ASOCIADAS	<u>40.750</u>	<u>40.750</u>
<u>ACREEDORES A CORTO PLAZO</u>	<u>11.792.740</u>	<u>10.205.917</u>
· DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	<u>4.880.934</u>	<u>3.390.059</u>
· ACREEDORES COMERCIALES:	<u>5.340.468</u>	<u>5.928.284</u>
· Deudas por compras o prestación de servicios y otros	<u>1.447.123</u>	<u>1.490.056</u>
· Deudas representadas por efectos de comercio.	<u>3.893.345</u>	<u>4.438.228</u>
· OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	<u>1.571.338</u>	<u>887.574</u>
<u>PROVISIONES</u>		<u>13.007</u>
<u>TOTAL PASIVO</u>	<u>16.004.990</u>	<u>14.805.091</u>



2.- CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

ME y PRC.

CLEOP, S.A.
CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1.995 Y 1.994
 (Expresados en miles de pesetas)

DEBE	Ejercicio 1.995	Ejercicio 1.994	HABER	Ejercicio 1.995	Ejercicio 1.994
A) GASTOS			B) INGRESOS		
1.- REDUCCION EXISTENCIAS DE PROMOCION EN CURSO Y EDIFICACION CONSTRUIDAS			1.- IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS		
a) Coste Ventas Promocion Inmobiliaria.....	609.928	580.480	a) Ventas por Ejecucion de Obras.....	11.439.291	12.248.573
2.- PROVISIONAMIENTOS			b) Prestacion de Servicios Exteriores.....	348.683	127.036
b) Consumo Materia Primas y otras Materias.....	2.512.313	2.758.233	d) Ventas Promociones Inmobiliarias.....	674.504	657.912
c) Otros Gastos Externos.....	6.314.172	6.032.427	e) Ingresos por Arrendamientos.....	79.502	78.961
3.- GASTOS DE PERSONAL			3.- TRABAJOS PARA INMOVILIZADO INMATERIAL.....	19.859	22.074
a) Sueldos, Salarios y Asimilados.....	1.282.102	991.965	7.- OTROS INTERESES E INGRESOS ASIMILADOS		
b) Cargas Sociales.....	354.831	285.553	c) Otros Intereses.....	57.432	52.499
4.- DOTACIONES PARA AMORTIZACION INMOVILIZADO.	125.051	135.471	II.- RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		
5.- DOTACION A LAS PROVISIONES.....	1.238	23.083	(A7-B7).....	455.983	474.605
6.- OTROS GASTOS EXPLOTACION			III.- PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		
a) Servicios Exteriores.....	1.026.982	1.232.430	(BII-AI).....	296.919	---
b) Tributos.....	108.188	124.339	9.- BENEFICIO ENAJENACION INMOVILIZADO.....	3.601	10.301
c) Otros Gastos de Gestion Corriente.....	67.970	101.392	12.- INGRESOS EXTRAORDINARIOS.....	8.799	3.954
1.- BENEFICIO DE EXPLOTACION	159.064	871.183	13.- INGRESOS Y BENEFICIOS DE OTROS EJERCICIOS.....	---	246
B4-A2-A3-A4-A5-A6).....			V.- PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS		
7.- GASTOS FINANCIEROS Y GASTOS ASIMILADOS	513.415	527.104	(BIII-AIV).....	295.024	---
c) Deudas con Terceros y Gastos Asimilados.....	---	396.578	VI.- RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)		
III.- BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS			(BV+ A15).....	190.856	---
(AI-BI).....	10.505	4.665			
13.- OTROS GASTOS EXTRAORDINARIOS.....	---	1.353			
14.- GASTOS Y PERDIDAS OTROS EJERCICIOS.....	1.895	8.483			
IV.- RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS					
(B9+B12+B13-A13-A14).....	---	405.061			
V.- BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS					
(AIII-RIV).....	---	136.398			
15.- IMPUESTOS SOBRE SOCIEDADES.....	(104.168)	268.663			
VI.- RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIO)					
(AVATES).....					

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

3.- MEMORIA 1.995

[Handwritten signatures]

[Handwritten mark]

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO
TERMINADO AL 31 DICIEMBRE 1.995
(Importes en miles de pesetas . Pmls)

NOTA 1.- ACTIVIDAD

La Compañía fue constituida el 30 de Diciembre de 1.946, siendo su objeto principal la contratación y ejecución de obras, tanto públicas como privadas, y la realización de cuantas operaciones industriales y comerciales guarden relación con dicha finalidad, entre las que se incluyen las actividades inmobiliarias cuyo objeto es la comercialización de las edificaciones resultantes de la utilización del suelo para construir, en forma de venta o arrendamiento, así como la explotación de Concesiones Administrativas.

NOTA 2.- NORMAS DE VALORACION Y BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.

- a) Preparación y Presentación del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias adjuntos provienen de los registros contables de la compañía y de las U.T.E.S. integradas, incluyendo algunas reclasificaciones para su presentación mas adecuada a la nueva normativa mercantil y contable.

- b) Inmovilizado material

El inmovilizado material está contabilizado al coste de adquisición, incluyendo el efecto de las actualizaciones efectuadas en virtud de disposiciones legales, siendo las últimas a las cuales se acogió la Compañía, las contenidas en la Ley 1/1.979 de 19 de Junio y Ley 74/1.980 de 29 de Diciembre.

Asimismo, en 1.986 la Compañía revalorizó determinados elementos de su inmovilizado material para adaptar el valor de éstos al de mercado de acuerdo con tasaciones técnicas independientes, en cumplimiento de los planes de reestructuración de la Compañía.

El efecto total de esta revalorización (Pmls. 357.633) generó una reserva que fue aplicada a compensación de pérdidas de ejercicios anteriores.

La amortización se calcula por el método lineal, en base a la vida útil estimada de los activos, de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

[Handwritten signatures]



	%
Edificios y otras construcciones	2 - 3
Maquinaria y Utillaje	10 - 25
Elementos de Transporte	15
Mobiliario y Enseres	10
Equipo de proceso de datos	25

c) Inmovilizado financiero

Las participaciones correspondientes a inversiones financieras en empresas del grupo y otras inversiones financieras permanentes, con o sin cotización en Bolsa, figuran valoradas a su coste de adquisición procediéndose a su provisión por depreciación en el caso en que sea necesario adaptar el valor de adquisición al valor probable de realización.

d) Gastos de Establecimiento

Los Gastos de Establecimiento recogen gastos de implantación de obras realizadas en U.T.E., amortizándose proporcionalmente a la obra ejecutada.

e) Inmovilizado Inmaterial.

El Inmovilizado Inmaterial se contabiliza al precio del Coste incurrido en la construcción, por concesión municipal, de aparcamientos públicos. Los bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se contabilizan por coste de adquisición.

f) Existencias

Las existencias figuran valoradas de la forma siguiente:

Al coste de adquisición según escrituras de compra incluyendo los gastos legales incurridos.

Comerciales: bienes recibidos por cobro de créditos y otros bienes adquiridos.

Recoge las inversiones y gastos efectuados en las promociones valorados al precio de coste de las adquisiciones, de acuerdo con el contenido del vigente plan contable.

Promociones en curso:

g) Reconocimiento de ingresos

La Compañía contabiliza como ingresos la obra ejecutada en firme por el método del porcentaje de realización correspondiente a las unidades o productos terminados valorados a los precios contratados con el cliente, y la obra ejecutada en tramitación, que corresponde a las unidades o productos terminados valorados a precios estimados de cobro, aún no definitivos por estar pendientes de la aceptación definitiva por parte del cliente.

h) Ingresos de la actividad inmobiliaria.

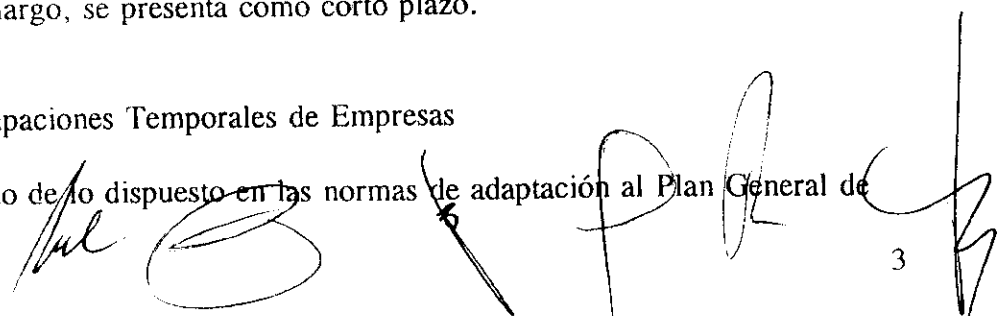
En cumplimiento de lo dispuesto en las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Promotoras de Edificaciones, la Compañía contabiliza como ingreso las ventas de inmuebles entregados en el Ejercicio, correspondientes a Promociones terminadas. En caso de Promociones en curso las ventas no se reconocen como ingreso hasta su entrega o terminación efectiva de la Promoción.

i) Clasificación entre corto y largo plazo.

Se consideran corto plazo aquellos saldos cuyo vencimiento es inferior a 12 meses, y largo plazo el resto. En el balance de situación adjunto, la parte que vence a corto de los saldos a largo, se presenta como corto plazo.

j) Uniones y Agrupaciones Temporales de Empresas

En cumplimiento de lo dispuesto en las normas de adaptación al Plan General de



Contabilidad para las Empresas Constructoras, la Compañía íntegra en cada partida de su Balance y la cuenta de Pérdidas y Ganancias la parte proporcional de su participación en cada Unión Temporal de Empresas, informando separadamente en las correspondientes notas. Este apartado se amplía en nota nº 20.

NOTA 3.- PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE RESULTADOS

Se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas la distribución de resultados siguiente:

<u>BASE DE REPARTO</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>DISTRIBUCION</u>	
Saldo cuenta de Pérdidas y Ganancias.	(190.856)	A Resultados negativos	(190.856)

NOTA 4.- GASTOS ESTABLECIMIENTO

Los movimientos de los gastos de establecimiento en el Ejercicio de 1.995, son los siguientes:

	<u>31-12-94</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>31-12-95</u>
Gastos Primer Establecimiento (Uniones Temporales Empresa)	840	-0-	840	-0-

Las deducciones suponen las amortizaciones realizadas en el Ejercicio.

NOTA 5.- INMOVILIZADO INMATERIAL

El movimiento de esta cuenta durante el Ejercicio comprende las inversiones realizadas en construcción de aparcamientos por concesión administrativa municipal y las compras de bienes de inmovilizado mediante arrendamiento financiero. El detalle es el siguiente:

<u>CONCESIONES ADMINISTRATIVAS</u>	<u>31-12-94</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>31-12-95</u>
Parking C/. Serpis - ARCADE	-	108.000	-	108.000
Parking Avda. Tres Cruces (Valencia)	306.137	86	-	306.223
Parking Avda. Valencia (Castellón)	413.012	4	-	413.016
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
PMIs.	719.149	108.090	-	827.239

MENOS AMORTIZACION ACUMULADA

Parking C/. Serpis - ARCADE	-	(1.944)	-	(1.944)
Parking Avda. Tres Cruces (Valencia)	(11.455)	(7.714)	-	(19.169)
Parking Avda. Valencia (Castellón)	(14.403)	(9.743)	-	(24.146)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
PMIs.	<u>693.291</u>	<u>88.689</u>	-	<u>781.980</u>

DERECHOS S/ BIENES ARRENDAM.
FINANCIERO.

	<u>31-12-94</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Trasposos</u>	<u>31-12-95</u>
Maquinaria y Utillaje.	113.603	3.540	(67.523)	49.620
Elementos de transporte.	46.858	23.861	(3.227)	67.492
Mobiliario y Enseres.	6.418	1.550	(641)	7.327
Equipo para proceso de datos.	23.559	2.228	(14.609)	11.178
Aparatos Topog. y Auxil.	11.523	-	(1.477)	10.046
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Suma	201.961	31.179	(87.477)	145.663

MENOS AMORTIZACION ACUMULADA

Maquinaria y Utillaje.	(58.694)	(10.171)	42.240	(26.625)
Elementos de transporte.	(11.087)	(8.271)	1.798	(17.560)
Mobiliario y Enseres.	(3.517)	(706)	-	(4.223)
Equipo para proceso de datos.	(14.680)	(4.822)	9.436	(10.066)
Aparatos Topog. y Auxil.	(2.816)	(1.557)	1.068	(3.305)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
PMIs.	111.167	5.652	(32.936)	83.884

5

El cargo por amortización del inmovilizado inmaterial del Ejercicio, ha ascendido a PMIs. 44.928 y corresponde 25.557 PMIs. a Bienes adquiridos por arrendamiento Financiero y 19.401 PMIs. a Concesiones Administrativas. Los coeficientes de amortización aplicados a estos elementos son los mismos que los aplicados para inmovilizado material -Ver nota 2.b)-.

Información sobre bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero, de acuerdo con el siguiente detalle:

Coste a Origen 145.663 PMIs.
(incluido valor opción compra)

Duración contratos: Mínimo 36 meses
Máximo 60 meses

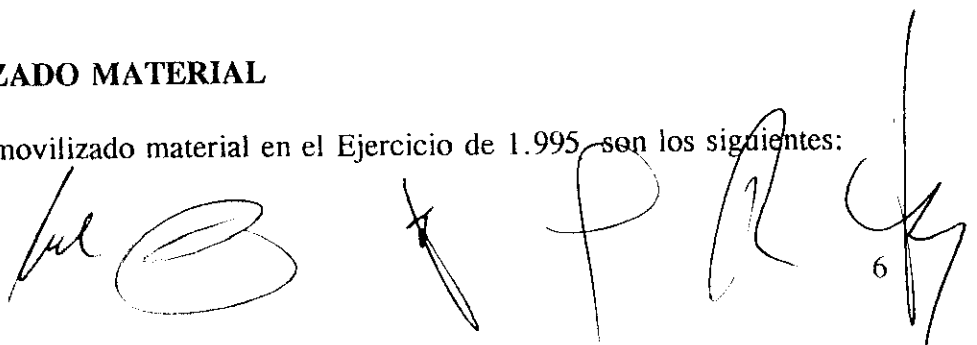
Tiempo vencido a 31-12-95:

Mínimo 1 mes
Máximo 60 meses

Cuotas vencidas a 31-12-94 (sin IVA).....	169.648 PMIs.
Cuotas Ejercicio 1.995 (sin IVA).....	56.972 PMIs.
Cuotas pendientes al 31-12-95 (sin IVA)...	75.635 PMIs.
Valor opción compra (sin IVA).....	3.605 PMIs.

NOTA 6.- INMOVILIZADO MATERIAL

Los movimientos del inmovilizado material en el Ejercicio de 1.995 son los siguientes:



	<u>31-12-94</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Traspasos</u>	<u>31-12-95</u>
Terrenos	22.627		(365)	-	22.262
Edificios y otras construcciones	787.736	126.222	(974)	(17.579)	895.405
Maquinaria y Utillaje	312.815	13.036	(40.704)	70.660	355.807
Elementos de transporte	26.825	-	(15.502)	11.396	22.719
Mobil., Enseres y Apto. Topog.	66.591	2.663	(3.530)	4.806	70.531
Equipo para proceso de datos	43.554	1.738	(11.268)	17.519	51.543
Anticipo Adquisición Inmov.	35.000	-	-	(35.000)	-
	<u>1.295.149</u>	<u>143.659</u>	<u>(72.343)</u>	<u>51.802</u>	<u>1.418.267</u>

UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

Maquinaria, Utillaje, Mobiliario y Equipo Proceso de datos.	8.591	-	(5.113)	-	3.478
	<u>8.591</u>	<u>-</u>	<u>(5.113)</u>	<u>-</u>	<u>3.478</u>
Suman	1.303.740	143.659	(77.456)	51.802	1.421.745

MENOS: AMORTIZACION ACUMULADA

Edificios y Otras Construcciones	(124.444)	(10.714)	-	24.093	(111.065)
Maquinaria y Utillaje.	(234.694)	(42.433)	26.793	(36.122)	(286.456)
Elementos de transporte.	(25.006)	(5.543)	7.236	2.308	(21.005)
Mobil., Enser. y Apatos. Topog.	(39.749)	(4.657)	842	(960)	(44.524)
Equipo para proceso de datos.	(39.246)	(7.799)	9.467	(9.436)	(47.014)

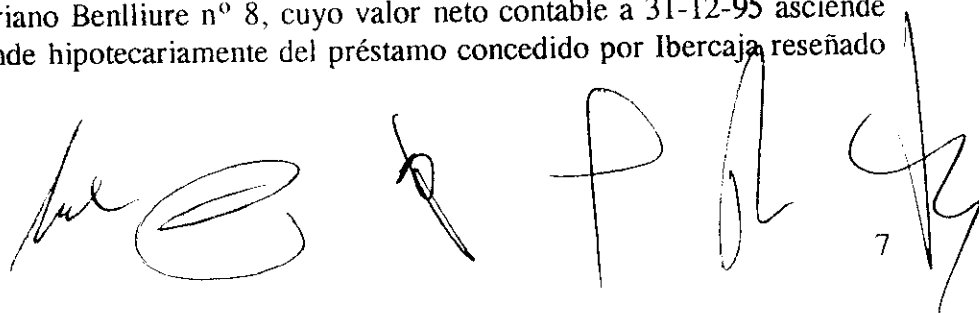
UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

Amortización Acumulada *	(5.190)	(692)	4.424	-	(1.458)
	<u>(5.190)</u>	<u>(692)</u>	<u>4.424</u>	<u>-</u>	<u>(1.458)</u>
PMIs	<u>835.411</u>	<u>71.821</u>	<u>(28.694)</u>	<u>31.685</u>	<u>910.223</u>

Edificios y otras construcciones incluye un total de PMIs. 128.326 correspondientes a la revalorización efectuada en 1.986, descrita en la nota 2, apartado b).

El cargo por amortización de inmovilizado material del ejercicio ha ascendido a PMIs. 71.838, de las que 692 PMIs. corresponden a U.T.E.S.

El edificio de Plaza Mariano Benlliure nº 8, cuyo valor neto contable a 31-12-95 asciende a 490.874 PMIs., responde hipotecariamente del préstamo concedido por Ibercaja reseñado en -nota 13-.



El importe total de los bienes del Inmovilizado material totalmente amortizado asciende a 193.365 PMls. Corresponde en su mayor parte a Equipo de Maquinaria y Transporte, así como a Mobiliario y Enseres. No se consideran obsoletos técnicamente, ya que todos ellos están en plena utilización. Los elementos no utilizables son dados de baja anualmente.

NOTA 7.- INMOVILIZADO FINANCIERO

En el Ejercicio de 1.995 el inmovilizado financiero ha tenido los siguientes movimientos:

	<u>31-12-94</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Traspasos</u>	<u>31-12-95</u>
Participaciones en Empresas Grupo	44.999	175.000	-	-	219.999
Participaciones en Empresas Asociadas.	614.490	20.010	-	-	634.500
Inversiones financieras permanentes en Capital.	22.843	6.104	-	-	28.947
Depósitos Constituidos a largo plazo	7.643	3.158	(2.457)	-	8.344
Fianzas Constituidas UTES.	516	-	(97)	-	419
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
PMls.	<u>690.491</u>	<u>204.272</u>	<u>(2.554)</u>		<u>892.209</u>

El epígrafe Participación en Empresas del grupo recoge las acciones sin cotización oficial en estas empresas y se componen de las siguientes inversiones:

- 1.- Nombre: Inmobiliaria Monteolivete, S.L.
 Domicilio: Avda. Pio XII, nº 1 - VALENCIA
 Capital Social: 200.000 PMls.
 Reservas: 23.160 PMls.
 Resultado del Ultimo Ejercicio. (2.668) PMls.

CLEOP, S.A. posee una participación de capital de 199.999 PMls. equivalente al 99,99% de su capital social.

1

2.- Nombre: TERRENOS Y EDIFICACIONES, S.A.
Domicilio: Avda. Antic Regne de Valencia, 88
Capital Social: 20.000 PMIs.

Esta Sociedad tiene por objeto principal la gestión de suelo y se ha mantenido inactiva durante el Ejercicio 1.995. CLEOP participa en 20.000 PMIs., equivalente al 100% de su Capital Social.

Al 31 de Diciembre de 1.995 no se ha procedido a la consolidación de los estados financieros, no auditados, de estas sociedades, cuyo efecto en el patrimonio de CLEOP, S.A. no sería significativo. Estas sociedades han permanecido sin actividad durante 1.995.

El epígrafe Participaciones en Empresas Asociadas recoge aquellas Sociedades participadas por Cleop, con porcentaje significativo pero inferior o igual al 50%, las cuales se detallan a continuación:

1.- Nombre: RESIDENCIAL SANTO DOMINGO, S.A.
Dirección: Avda. Pio XII, nº 1 - Valencia
Capital Social: 805.000 PMIs.
Prima de Emisión 125.000 PMIs.

Sociedad, en la que CLEOP participa al 50% en su capital social.

Esta Sociedad ha sido constituida con la Corporación Inmobiliaria Banco Bilbao-Vizcaya, S.A. y su objeto principal es la construcción, en avanzado estado de ejecución, y venta del edificio resultante sobre los solares de Plaza Tetuan.

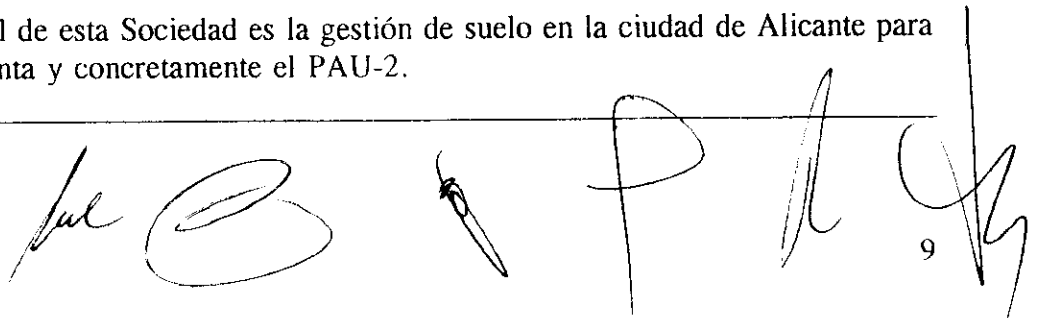
2.- GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A., en la que participa en un 49% de su capital social; el resto de dicho capital esta suscrito por el Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A., sociedad de titularidad pública (Generalidad Valenciana). La Sociedad se constituyó con un capital social de 200.000.000 Ptas., estando desembolsado en el 100%.

Domicilio: VALENCIA - C/. En Bou nº 9 y 11

No se han generado reservas en el Ejercicio.

La finalidad principal de esta Sociedad es la gestión de suelo en la ciudad de Alicante para su urbanización y venta y concretamente el PAU-2.

9



3.-

CLEOP, asimismo, participa con un 10,53% en la Sociedad mixta VALENCIA ANTIGA, S.A., creada por el Excmo. Ayuntamiento de Valencia con el fin de desarrollar las actividades urbanísticas y de edificación en el ámbito del centro histórico de Valencia.

La Sociedad se constituyó con el capital social de 475.000.000,- de Ptas., totalmente suscrito por las Sociedades participantes, habiéndose desembolsado un 50%.

No se han generado reservas en el Ejercicio.

Tiene su domicilio en VALENCIA - Avda. de Aragón nº 17.

4.-

Sociedad mixta NOVA GESTIO URBANA, S.A., con participación de la Generalitat Valenciana a través del Instituto Valenciano de la Vivienda y por el Ayuntamiento de Valencia a través de AUMSA del 77%, Cleop tiene una participación de 21.000 PMIs., equivalente al 3,5% de su capital social que es de 600.000 PMIs.

El objeto de la Sociedad es el desarrollo de actuaciones urbanísticas en diversas zonas de Valencia. Esta Sociedad ha acordado recientemente su disolución.

NOTA 8.- EXISTENCIAS

El desglose de las existencias a 31 de Diciembre 1.995 es el siguiente:

	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
Edificaciones	537.789	-	537.789
Terrenos y solares	972.666	-	972.666
Edificaciones Promociones Propias	1.861.571	-	1.861.571
Existencia de Materiales	-	2.377	2.377
Exist. Gtos. inic. Proy. y Conc	169.849	-	169.849
	<hr/>		
	<u>PMIs. 3.541.875</u>	<u>2.377</u>	<u>3.544.252</u>

En edificaciones se recogen los bienes recibidos por cobro de Créditos, y ofrece el siguiente detalle:

Aparcamientos Arenal Park Jávea 2.000
 28 Viviendas en Conjunto
 Residencial Puerto Real de Jávea. 397.345
 Apartamentos en Benidorm 7.059
 1 Vivienda en Valencia. 4.500
 Local en La Nucia - Alicante 30.000
 Locales Comerc. Parque Ribalta (Castellón) 96.885

PMIs. 537.789

Las viviendas de Jávea tienen un Préstamo Hipotecario subrogable por los futuros compradores por importe de 390.821 PMIs.

Las existencias comerciales en Terrenos y Solares comprenden los siguientes bienes:

Solar en Jávea - Arenal Park 111.202
 Terrenos en Urbanización Santa Bárbara . . 182.854
 Solares en Rocafort 672.486
 Terrenos en Bétera (Torre En Conill) 3.107
 Solar en Avda. Burjasot 3.017

PMIs. 972.666

Las existencias de Edificación Promociones Propias, recoge los costos incurridos en nuestras promociones de La Eliana, Avda. Blasco Ibañez (C/. Serpis), C/. Santo Tomás, Muro de Alcoy y Alicante, según el siguiente detalle:

- Promoción Ázalea - Alicante 287.211
 - Promoción La Eliana 101.469
 - Prom. Avda. Blasco Ibañez (C/. Serpis) 1.352.809
 - Promoción C/. Santo Tomas, 16 Valencia 16.059
 - Promoción Viv. Muro de Alcoy 104.023

PMIs. 1.861.571

La existencia de la Promoción de Avda. Blasco Ibañez recoge PMIs. 211.895, correspondientes a la revalorización efectuada en 1.986 (descrita en la Nota 2, apartado b).

Las Promociones de La Eliana y C/. Serpis se construyeron con la colaboración financiera de Entidades de Crédito instrumentada con Garantía Hipotecaria con posterior subrogación por parte de los compradores, así como en la actualidad la Promoción Azalea en Alicante.



NOTA 9.- DEUDORES

La clasificación de deudores a 31 de Diciembre de 1.995, presenta el siguiente estado:

	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
Cientes por Certificaciones aprobadas	1.951.377	229.263	2.180.640
Cientes Efectos comerc. a cobrar.	1.578.035	-	1.578.035
Cientes Certifi. negociadas pend. de pago	3.006.798	-	3.006.798
Cientes Retenc. por Garantia	434.332	-	434.332
Cientes Promociones inmobiliarias	95.715	-	95.715
Cientes Empresas Grupo	35.873	-	35.873
Cientes Empresas Asociadas	31.108	-	31.108
Cientes Obra Ejec. pend. Certificar.	1.365.489	291.867	1.657.356
Deudores Diversos	428.118	12.132	440.250
Cuentas Ctes. con UTES Y AIE.	<u>196.012</u>	-	<u>196.012</u>
Suma	9.122.857	533.262	9.656.119
Provisión para insolvencias.	<u>(43.555)</u>	-	<u>(43.555)</u>
<u>PMIs.</u>	<u>9.079.302</u>	<u>533.262</u>	<u>9.612.564</u>

La cuenta de clientes, empresas del grupo presenta el siguiente detalle:

Inmobiliaria Monteolivete, S.L. 35.873 PMIs.

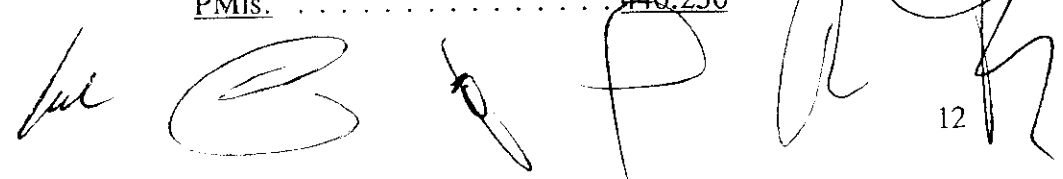
El importe a cobrar de Inmobiliaria Monteolivete está suficientemente garantizado por el patrimonio de dicha Sociedad.

La cuenta de Cliente Empresas Asociadas presenta el siguiente desglose:

Residencial Santo Domingo, S.A. 31.108 PMIs.

La cifra de deudores diversos recoge como partidas más importantes las siguientes:

Urbanización Santa Barbara	43.001
Oficina RIVA C.Vella - COPUT	7.637
Organismos Varios - Intereses Demora	202.128
Soc. Civil Tetuan, 16	13.000
Otros Varios	2.977
Hacienda Pub. IVA soportado No devengado	4.488
Hacienda Pub. Retenciones Soportadas	829
Hacienda Pub. Pago a cta. imppto. Sociedades	49.890
Hacienda Pub. Credito por Perd. a Compens.Ejer.-95	<u>104.168</u>
Suma	428.118
UTES.- Hacienda Pub.deudora divers. conceptos	<u>12.132</u>
<u>PMIs.</u>	<u>440.250</u>



NOTA 10.- TESORERIA

El detalle de la tesoreria al cierre del Ejercicio de 1.995, es el siguiente:

	<u>CLEOP</u>	<u>UTE</u>	<u>TOTAL</u>
Caja.....	6.572	429	7.001
Bancos, cuentas corrientes	<u>135.161</u>	<u>15.542</u>	<u>150.703</u>
	<u>PMIs</u>	<u>15.971</u>	<u>157.704</u>

No hay restricciones por la disposición de los Fondos.

NOTA 11.- GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El saldo de esta cuenta presenta el siguiente detalle:

Intereses operaciones Leasing No vencidos.	13.992
I.V.A. operaciones Leasing No devengado.	7.732

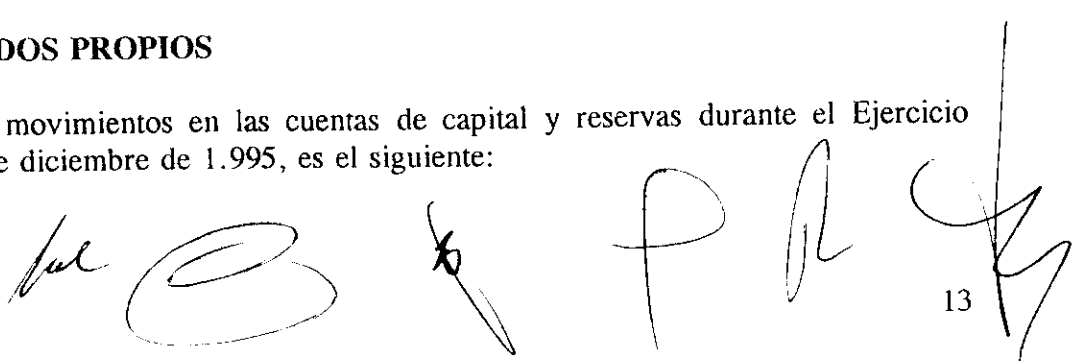
SUMA 21.724

UTES: Gastos Indirectos
a periodificar. 2.945

PMIs 24.669

NOTA 12.- FONDOS PROPIOS

El importe y los movimientos en las cuentas de capital y reservas durante el Ejercicio terminado al 31 de diciembre de 1.995, es el siguiente:



	Saldo al 31-12-94	Distribución Result. 1.994	Otros Movimientos	Saldo al 31-12-95
Capital Social	765.009	-	-	765.009
Prima de emisión de acciones	516.519	-	-	516.519
Reserva legal	153.002	-	-	153.002
Otras reservas	1.219.308	123.312	-	1.342.620
Dividendo Activo a Cuenta	(68.851)	-	68.851	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
PMIs.	2.584.987	123.312	68.851	2.777.150
Pérdidas netas Impuestos al 31-12-95 -				190.856
				PMIs. 2.586.294
				=====

La distribución de resultados del Ejercicio de 1.994, reseñada en el cuadro anterior, se completa con la distribución efectuada de dividendos por importe de PMIs. 145.352,-, incluido el dividendo a cuenta repartido.

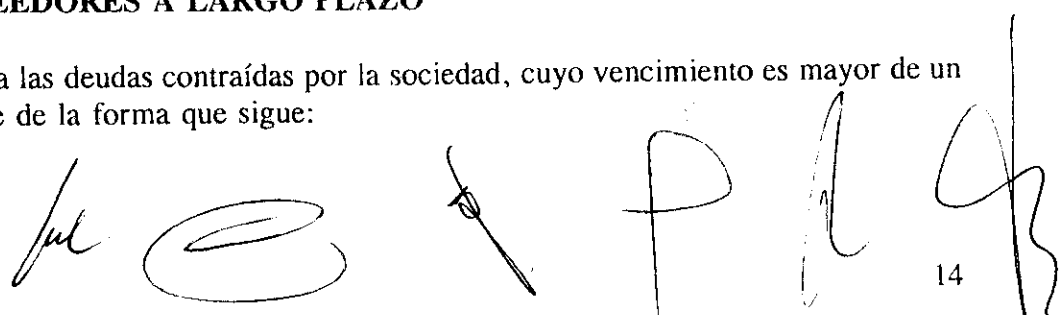
El Capital Social está representado por 1.530.018 acciones al portador de 500 pesetas nominales cada una, todas con idénticos derechos.

A 31-12-95 Cartera de Valores y Créditos, S.A. es el principal accionista de la sociedad, con una participación indirecta, a través de Participaciones Industriales y de Servicios, S.A. (PARTISA) de un 35,6%. El resto del accionariado está constituido por particulares o entidades cuya participación individual no excede del 10%.

La totalidad de las Acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en las Bolsas de Valencia y Madrid.

NOTA 13.- ACREEDORES A LARGO PLAZO

Recoge esta rubrica las deudas contraídas por la sociedad, cuyo vencimiento es mayor de un año, desglosándose de la forma que sigue:



Deudas con Entidades de Crédito	1.484.146
Efectos Comerciales a pagar largo plazo (Leasing)	19.300
Otros Acreedores	81.760
Desembolsos pend. s/acc. Empresas Asociadas	<u>40.750</u>

PMIs. 1.625.956
=====

La partida Deudas con Entidades de Crédito, ofrece el siguiente detalle:

Caja Madrid Ptmo. Hip. Viv. La Eliana	25.167
Banco Hipotecario de España Viv. M. y H. Alba	1.475
Bancaja Préstamo Hipotecario Edif. Arcade	553.822
Ibercaja Préstamo Hipotecario Edif. M. Benlliure	275.000
C.A.M. Préstamo Hipotecario Apart. Benidorm	2.426
Bco. Exterior España Ptmo. Hipot. Vivas.Jávea	390.821
La Caixa Ptmo. Hip. Local Castellón	6.461
Banco Valencia Edif. Azalea - Alicante	<u>228.974</u>

PMIs. 1.484.146
=====

Todos los préstamos descritos en este apartado, a excepción del préstamo de Ibercaja por Edificio Mariano Benlliure, son subrogables por los compradores.

El tipo medio de interés en 1.995 de las deudas no comerciales a largo plazo se sitúa en torno al 10,5%.

La rúbrica de otros acreedores tiene el desglose siguiente:

Terrenos y Edificaciones S.A.	19.750
Fianzas Recibidas	560
Caja de Ahorros de Valencia	9.283
Acreedores Convenio S. P.	<u>52.167</u>

PMIs. 81.760
=====

El saldo de Caja de Ahorros responde a una operación de compra a dicha Entidad de terrenos de su propiedad en Urbanización Santa Bárbara.

La rúbrica Desembolsos Pendientes s/acciones Empresas Asociadas, reseñadas en nota 7, responde al siguiente desglose:

Participac. Valencia Antiga, S.A.	25.000
Participac. Nova Gestió Urbana, S.A.	<u>15.750</u>
	PMIs 40.750
	=====

La Sociedad no tiene en el presente momento emitidos bonos de disfrute, obligaciones convertibles u otros títulos o deudas similares.

La Sociedad tampoco tiene adquiridos compromisos en materia de pensiones.

NOTA 14.- ACREEDORES A CORTO PLAZO

Como se especifica en el Balance, este grupo se divide en los siguientes capítulos que, a su vez, detallaremos a continuación:

	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
a) Deudas con Entidades de Crédito.....	4.880.934	-	4.880.934
b) Deudas por Compras y Prestaciones de Servicios.	1.344.564	102.559	1.447.123
c) Deudas Represent. por efectos Comercio.....	3.732.830	160.515	3.893.345
d) Otras Deudas no comerciales.....	1.544.290	27.048	1.571.338
	<hr/>		
	PMIs.....	11.502.618 290.122	11.792.740
		=====	

a) Deudas con Entidades de Crédito.- Operaciones financieras del tráfico de la Compañía cuyo detalle es el siguiente:

Préstamos Compañía	362.500
Intereses devengados no vencidos	16.337
Préstamos hipotecarios	50.826
Préstamos hipotecarios Promociones Propias	1.150
Anticipos bancarios por Certificaciones obra	3.006.911
Efectos de clientes descontados y pendientes de vencimiento	1.444.013
Creditos con Garantia de Efectos	<u>(803)</u>

PMIs. 4.880.934

La Compañía dispone de la siguiente cobertura de Crédito Bancario para operaciones financieras y de descuento:

Préstamos Hipotecarios para Promociones y otras Actividades:

Límite concedido 1.946.923
 Saldo dispuesto 1.536.122
 Saldo disponible 410.801

Préstamo de Tesorería:

Límites concedidos 362.500
 Saldo dispuesto 362.500
 Saldo disponible 0

Clasificaciones para descuento de Certificaciones y efectos comerciales:

Límites concedidos 5.577.000
 Saldos Dispuesto 4.450.924
 Saldos Disponible 1.126.076

b) Acreedores Comerciales.- Deudas por Compras, Prestación de Servicios y Otros, cuyo desglose es como sigue:

	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
1.- Proveedores	266.801	17.709	284.510
2.- Proveedores Facturación Pendiente.....	898.538	-	898.538
3.- Subcontratistas.....	155.061	84.655	239.716
4.- Acreedores por Prestación Servicios.....	19.295	195	19.490
5.- Proveedores Inmovilizado.....	4.869	-	4.869
PMIs.....	1.344.564	102.559	1.447.123

1, 3, 4 y 5.- Proveedores.- Representa los saldos de proveedores que en el momento del cierre o están pendientes de pago o no ha sido documentado por efectos aceptados, incluyendo el importe de retenciones efectuadas en garantía.

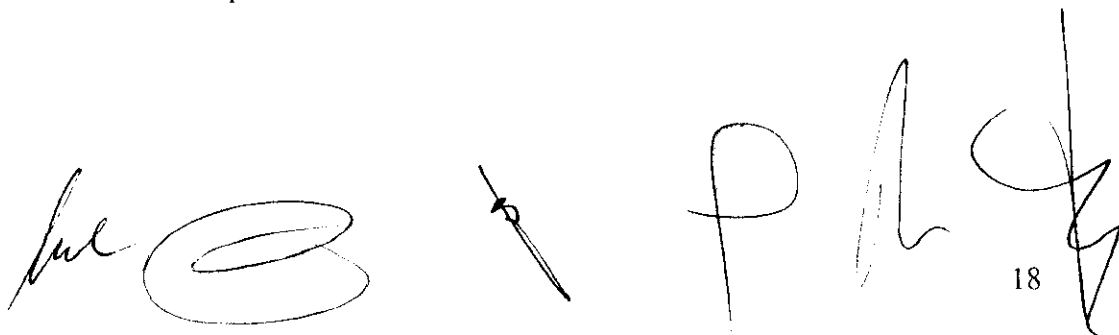
2.- Proveedores Facturación Pendiente.- Compras, Servicios y Suministros que al cierre de Balance han sido utilizados en la explotación, no habiéndose contabilizado las correspondientes facturas.

d) Otras Deudas no Comerciales.- Acreedores Diversos, Organismos Oficiales, Personal, etc... con el desglose siguiente:

	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
1.- Acreedores diversos.....	12.331	-	12.331
2.- Remuneraciones Pendientes de Pago.....	11.250	495	11.745
3.- Pagos Salariales Periodificados.....	67.254	-	67.254
4.- Hacienda Pública, Acreed.Conc. Fiscales.	806.410	21.958	828.368
5.- Organismos, Seg. Social, Acreedores.....	27.866	201	28.067
6.- Deudas Varias	48.450	865	49.315
7.- Dividendo Activo a Pagar.....	2.716	-	2.716
8.- Clientes obra Certif. anticipadamente.....	443.171	-	443.171
9.- Anticipos de clientes - Promoción Inmob.	106.563	-	106.563
10.- Partidas Pendientes de Aplicación.....	<u>18.279</u>	<u>3.529</u>	<u>21.808</u>
	<u>PMIs.</u>	<u>1.544.290</u>	<u>27.048</u>
			<u>1.571.338</u>

2.- Remuneración Pendiente de Pago.- Cantidades corrientes adeudadas al personal para liquidación de nóminas del mes correspondiente al cierre.

3.- Pagos Salariales Periodificados.- Pagos a efectuar al personal por cargas Sociales y que han sido debidamente periodificados a través del proceso contable utilizado.



4.- Hacienda Pública Acreedora Conceptos Fiscales.- Cantidades adeudadas a Hacienda Pública por los siguientes conceptos:

Retenciones efectuadas por IRPF al personal, profesionales y Rend. Cap. Mobiliario	32.512
Saldo a favor de Hacienda Pública sobre el Impuesto sobre el Valor Añadido:	
CLEOP	773.898
UTES	<u>21.958</u>
	<u>PMIs. 828.368</u>

5.- Organismos de la Seguridad Social acreedores.- Cantidades adeudadas a la Seguridad Social, según se detalla:

Seguridad Social corriente (Diciembre) CLEOP	27.866
Seguridad Social corriente (Diciembre) UTES	<u>201</u>
	<u>PMIs. 28.067</u>
	=====

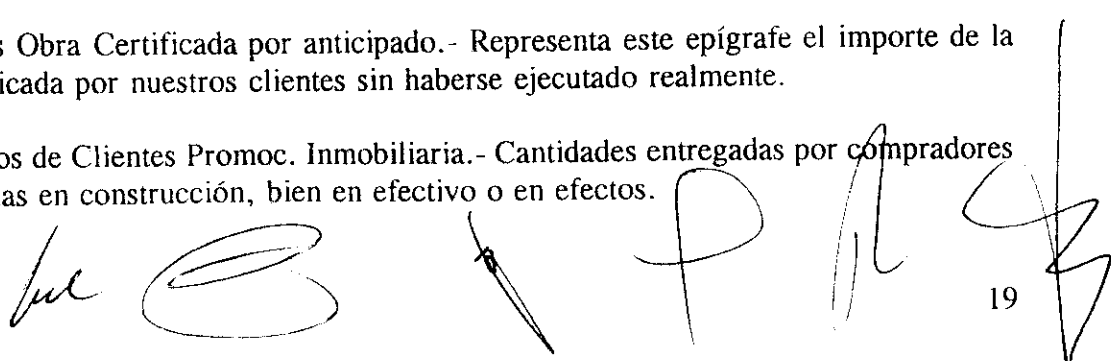
6.- Deudas Varias.- Acreedores diversos no especificados en apartados anteriores, cuyos importes más significativos son los siguientes:

Ayto. de Valencia Tasas e Impuestos	3.058
Caja de Ahorros de Valencia - Operación Terrenos Santa Bárbara	9.283
Indemnizaciones por ceses personal	33.162
Otros Varios	<u>3.812</u>
	<u>PMIs. 49.315</u>
	=====

7.- Dividendo Activo a Pagar.- Saldo a favor de Accionistas por dividendos no cobrados correspondientes al Ejercicio de 1.990, 1.991, 1.992, 1.993 y 1.994.

8.- Clientes Obra Certificada por anticipado.- Representa este epígrafe el importe de la obra Certificada por nuestros clientes sin haberse ejecutado realmente.

9.- Anticipos de Clientes Promoc. Inmobiliaria.- Cantidades entregadas por compradores de viviendas en construcción, bien en efectivo o en efectos.



10.- Partidas Pendientes de Aplicación.- Responde a operaciones diversas pendientes de imputación contable.

NOTA 15.- RESULTADOS EXTRAORDINARIOS

La Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la Compañía presenta unos resultados extraordinarios y de Cartera de Valores, cuyo saldo obedece a las operaciones que, como más importantes, reseñamos a continuación:

Ingresos Extraordinarios

- Subvención Rehabilitación Viviendas	7.672
- Beneficio ventas Inmovilizado material	3.340
- Beneficio ventas Inmovilizado material UTES	601
- Regularizaciones Varias	69
- Penalización Rescisión Contratos Viviendas	718

Gastos Extraordinarios

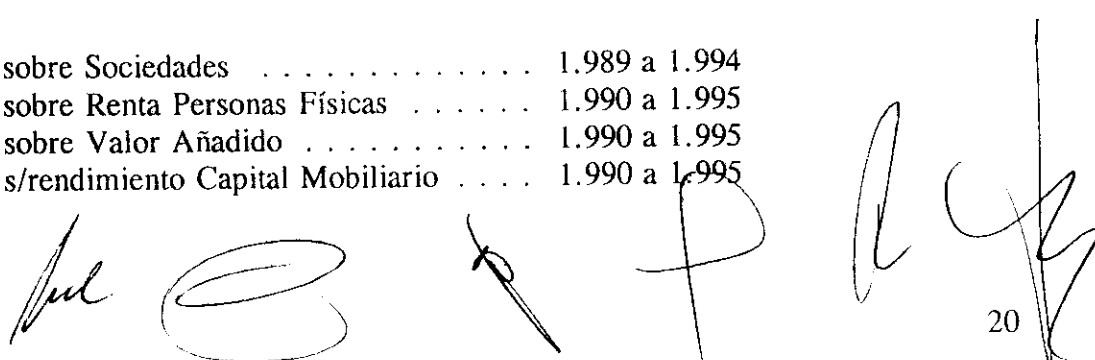
- Imdeniz. Rescisión Contrato Arrendamiento	-5.246
- Pérdidas por robos	-1.133
- Regularizaciones Varias	-1.904
- Pérdidas Inmovilizado	-1.046
- Perdidas inmovilizado UTES	<u>-1.176</u>

Resultados Extraordinarios Positivos PMIs. 1.895
=====

NOTA 16.- SITUACION FISCAL

La Compañía tiene abiertos a Inspección Fiscal para los distintos Impuestos, los ejercicios siguientes:

- Impuesto sobre Sociedades	1.989 a 1.994
- Impuesto sobre Renta Personas Físicas	1.990 a 1.995
- Impuesto sobre Valor Añadido	1.990 a 1.995
- Impuesto s/rendimiento Capital Mobiliario	1.990 a 1.995



La conciliación de la diferencia existente entre el resultado contable del Ejercicio con la base imponible del impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

- Resultado contable del Ejercicio (295.024)

	<u>Aumento</u>	<u>Disminución</u>	
- Diferencias Permanentes	0	2.600	-2.600
- Diferencias Temporales	0	0	<u>0</u>
TOTAL BASE IMPONIBLE.....			(297.624)
=====			

Acogiéndose a la normativa fiscal vigente la Cia. ha contabilizado un Impuesto de Sociedades negativo de PMIs. 104.168 lo que origina un crédito por Pérdidas a compensar del Ejercicio 1.995 por el mismo importe.

Al cierre del Ejercicio de 1.995 se había pagado un importe de PMIs. 49.890 a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el Impuesto sobre Sociedades, que al ser éste negativo será solicitada su devolución.

No hay importes acumulados del Impuesto sobre Sociedades anticipado/diferido al cierre del ejercicio de 1.995 ya que en el mismo la Compañía no ha efectuado ajustes en tal sentido por diferencias temporales.

NOTA 17.- INGRESOS Y GASTOS

La partida 2b) de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias corresponde en su totalidad a compras efectuadas. La partida 3c) de la misma cuenta, corresponde íntegramente a cargas sociales.

NOTA 18.- OTRA INFORMACION

18.1.- Remuneración al Consejo.

La remuneración percibida durante el Ejercicio por los miembros del Consejo de Administración y otros conceptos relacionados, es la siguiente:

- Sueldos 16.560
- Dietas y otras remuneraciones 18.150

PMIs. 34.710

No existen anticipos ni créditos concedidos a los miembros del organo de administración.

18.2.- Avaluos constituídos:

Avaluos Técnicos:

- CESCE	90.443
- Fianzas y Créditos	407.449
- Sociedad de Garantía Reciproca	12.908
- Amaya	83.760
- MAPFRE	1.080.223
- Bancaja Of. N. Centro	27.484
- Banco del Comercio770
- Banco Bilbao-Vizcaya	153.856

Avaluos Administrativos:

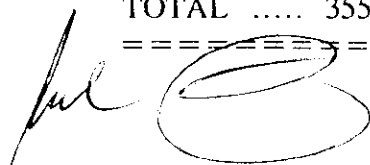
- Bancaja - Ofic. N. Centro	85.687
- Banco Sabadell - Valencia	68.116
- Barclays - Valencia	22.000

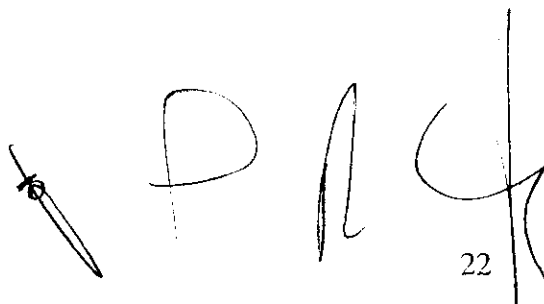
18.3.- Personal:

El empleo medio generado por la Compañía en el Ejercicio de 1.995, ha sido el siguiente:

<u>CATEGORIA</u>	<u>MEDIA</u>
- Titulados Superiores	25
- Titulados medios	78
- Técnicos	41
- Jefes, Oficiales y Auxiliares	75
- Oficiales y Especialistas	84
- Peones	52

TOTAL 355





✓

NOTA 19.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

Ampliación del Capital Social.-

El Consejo de Administración de la Compañía, en su sesión de 25 de marzo de 1.996, adoptó el acuerdo de ampliar el capital social en 382.504.500 pesetas, al tipo del 140%, mediante la emisión de 765.009 acciones nuevas de 500 pesetas por acción.

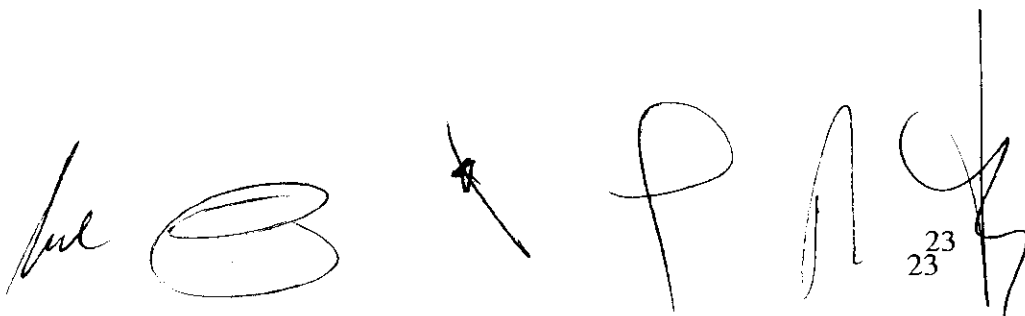
De otro punto, y haciendo uso de la facultad concedida en el art. 153 b) de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo de Administración propone a la Junta General de Accionistas que ésta conceda al Organo de Administración una nueva autorización para aumentar el capital social hasta 573.756.750 pesetas más, esto es el 50% del actualmente existente, en una o varias veces, contra desembolso en efectivo metálico y todo ello dentro del plazo máximo de cinco años.

Nuevas Obras.-

Adjudicación por la Sociedad de Infraestructuras y Equipamientos Penitenciarios a la U.T.E. al 50% - CLEOP-SACYR de las obras de Construcción del Centro Penitenciario de Aranjuez, por un importe neto de 6.554 Millones de pesetas.

Adjudicación de un Centro Comercial en Tarragona denominado "PARC CENTRAL" por un importe neto de 1.816 Millones de pesetas.

23
23



NOTA 20.- INFORMACION SOBRE UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS

CLEOP participa en diversas Uniones Temporales de Empresa, que se relacionaran a continuación, empleándose en las mismas los criterios de valoración indicada en la Nota 2, apartado g).

	<u>% PARTICIPACION</u>	<u>CIFRA GLOBAL VENTAS</u>	<u>OBRA CONTRATADA GLOBAL (En Cartera)</u>
U.T.E. Cleop-Cubiertas Obras: Hemiciclo-Cortes Plaza San Lorenzo	50	-0-	-0-
U.T.E. Cleop-Dragados Obras: Avda. Hnos. Maristas	50	-0-	-0-
U.T.E. Cleop-Dragados Obras: Urb. Paseo Marítimo	50	125.561	24.000
U.T.E. Cleop-Lubasa Obras: Variante Albaida	50	350.145	-0-
U.T.E. Cleop-Obrascon Obras: Ctra. Morella Ares del Maestre	50	184.247	-0-
A.T.E. Cleop-Lubasa Obras: Variante Carcagente	50	595.150	172.000
U.T.E. Cleop-Comylsa Obras: Feria Muestras	50	-0-	-0-
U.T.E. Cleop-Dragados Obra: Urbaniz. Monteolivete	50	516.500	-0-
U.T.E. Cleop-Dragados Obra: Urbaniz. Malvarrosa	50	-0-	-0-
U.T.E. Cleop-Degremont Obra: Depuradora Perellonet	50	133.868	572.400

NOTA 21.- CUADRO DE FINANCIACION
CUADRO DE FINANCIACION
EJERCICIO 1.995
(En miles de Ptas.)

	<u>1.995</u>	<u>1.994</u>
ORIGEN DE LOS RECURSOS		
Recursos procedentes de las operaciones (1)	0	402.995
Deudas a largo plazo Entid. Crédito	228.975	6.750
Deudas a largo plazo Adquisición inmovilizado	39.904	30.207
Enajenación de inmovilizado materiales	102.389	90.908
Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de Inmovilizaciones Financieras	<u>2.554</u>	<u>14.940</u>
TOTAL ORIGENES	373.822	545.800

APLICACION DE LOS RECURSOS:

Recursos aplicados en las operaciones	76.851	-
Gastos establec. y formaliz. Deuda	0	21.601
Adquisición inmovilizado Inmaterial	139.269	53.304
Adquisición inmovilizado Material	143.659	70.428
Adquisic. Inmoviliz. Financ. Emp. Grupo y Aso	204.272	45.500
Dividendos	145.351	214.203
Cancelación o Trasp. a corto plazo de deuda a largo. De otras deudas	375.440	1.069.485
Disminución/Incremento gastos a distribuir en varios Ejercicios	(26.691)	16.066
TOTAL APLICACIONES	1.058.151	1.490.587

AUMENTO DE CAPITAL CIRCULANTE (684.329) (944.787)

VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE:

Disminución de existencias	(499.128)	(922.679)
Aumento de Deudores	1.708.621	772.726
Aumento Acreedores	(1.573.823)	(1.008.750)
Disminución Invers. Fin. Temporales	0	(55)
Aumento/Disminución Tesorería	(320.509)	217.571
Aumento Ajuste Periodificación	<u>510</u>	<u>(3.600)</u>

VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE . . (684.329) (944.787)






(1) Conciliación Recursos procedentes de las operaciones:

	<u>1.994</u>	<u>1.993</u>
Beneficio Neto del Ejercicio	(190.856)	268.663
Amortizaciones	117.606	135.471
Regularización Inmovilizado	-	9.162
Beneficios Inmovilizado	(3.601)	(10.301)
	<hr/>	<hr/>
	(76.851)	402.995
	=====	=====

[Handwritten signatures and initials]

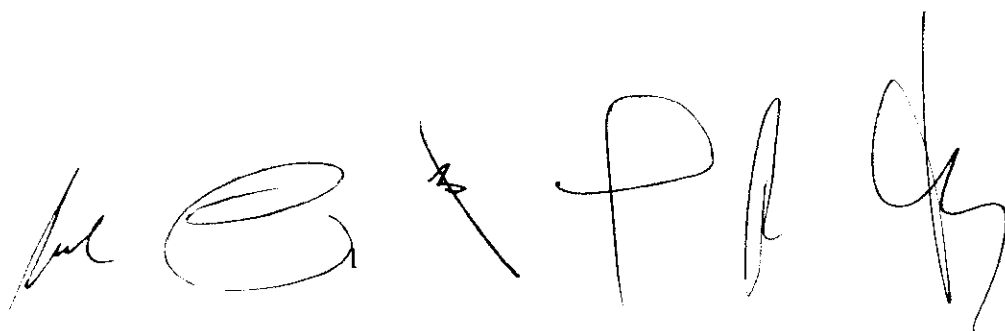
4.- INFORME DE GESTION

Jul   *PAD* 

INFORME DE GESTION

1.- INTRODUCCION.

El importe neto de la Cifra de Negocios de la Compañía a 31 de Diciembre de 1.995, ascendió a la cantidad de 12.561 Millones de pesetas. En esta cifra se incluyen las facturaciones realizadas a través de las Uniones Temporales de Empresa activas en el presente ejercicio. Esta cantidad es ligeramente inferior, un 4,2%, a la del pasado Ejercicio.

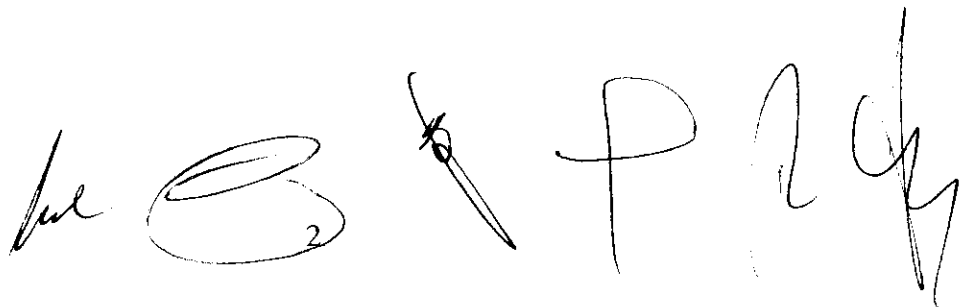
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located at the bottom of the page.

2.- GENERAL.

El mercado de construcción, un año más, se ha caracterizado por la gran agresividad en las licitaciones públicas y privadas, siendo cada vez mayores las bajas ofertadas y también mayor el número de empresas concursantes en la Comunidad Valenciana. Consecuencia de ello ha sido la disminución en los márgenes operativos. Por otra parte el retraso en el pago de ciertas instituciones públicas, ha incidido, obviamente, en el ciclo financiero y consecuentemente en los gastos financieros imputables a la construcción.

El mercado inmobiliario ha seguido, en general, una tónica similar al pasado ejercicio; tan sólo en el último trimestre se animaron las ventas. No obstante, ciertas promociones recientes llevan un buen ritmo de ventas en este Ejercicio, pero, por motivos contables, aflorarán sus beneficios en el Ejercicio de 1.996.

El mercado de servicios, en el que estamos presentes, ha significado importantes avances para la Compañía, en el Ejercicio de 1.995. Por una parte, la rentabilidad de nuestros aparcamientos urbanos sigue con una tendencia ascendente, esperamos que en el presente Ejercicio alcancen rentabilidades aceptables. Por otra parte, la concesión del Servicio de Recogida de Vehículos de la Ciudad de Valencia, cuya explotación comenzamos el 1 de Enero de 1.995, ha experimentado una reestructuración importante, tanto en los métodos de trabajo como en el incremento de la productividad, pues tras un Expediente de Regulación de Empleo, más algunas bajas incentivadas, ha pasado la plantilla de 81 a 58 personas. A partir de las acciones citadas, la actividad entró en rentabilidad, la cual siga creciendo a través de nuevas mejoras y métodos mas actualizados que estamos estudiando.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a signature that appears to be 'M...', a large stylized signature that looks like 'B' with a '2' below it, a signature that looks like 'P', and a final signature that is more complex and difficult to decipher, possibly 'R...'. There are also some smaller marks and scribbles.

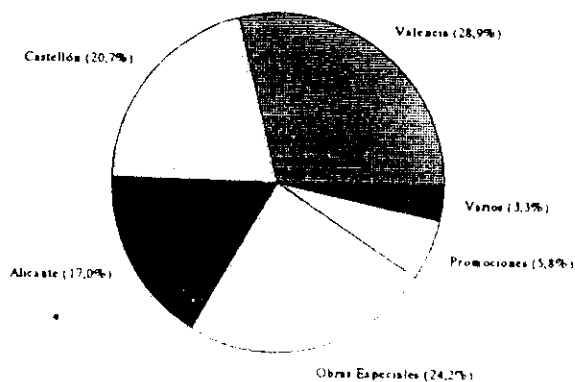
3.- CIFRA DE VENTAS Y BENEFICIOS OPERATIVOS.

La cifra de ventas neta en el Ejercicio 1.995 ha ascendido a 12.561 Millones de pesetas.

Los Beneficios Operativos han sido de 156 Millones de Pesetas. El ratio beneficio operativo/cifra de Ventas es de 1.2% muy inferior al obtenido en pasados ejercicios.

Mostramos a continuación los gráficos de la distribución geográfica de nuestras ventas en el Ejercicio 1.995.

Ventas %



[Handwritten signatures and initials]

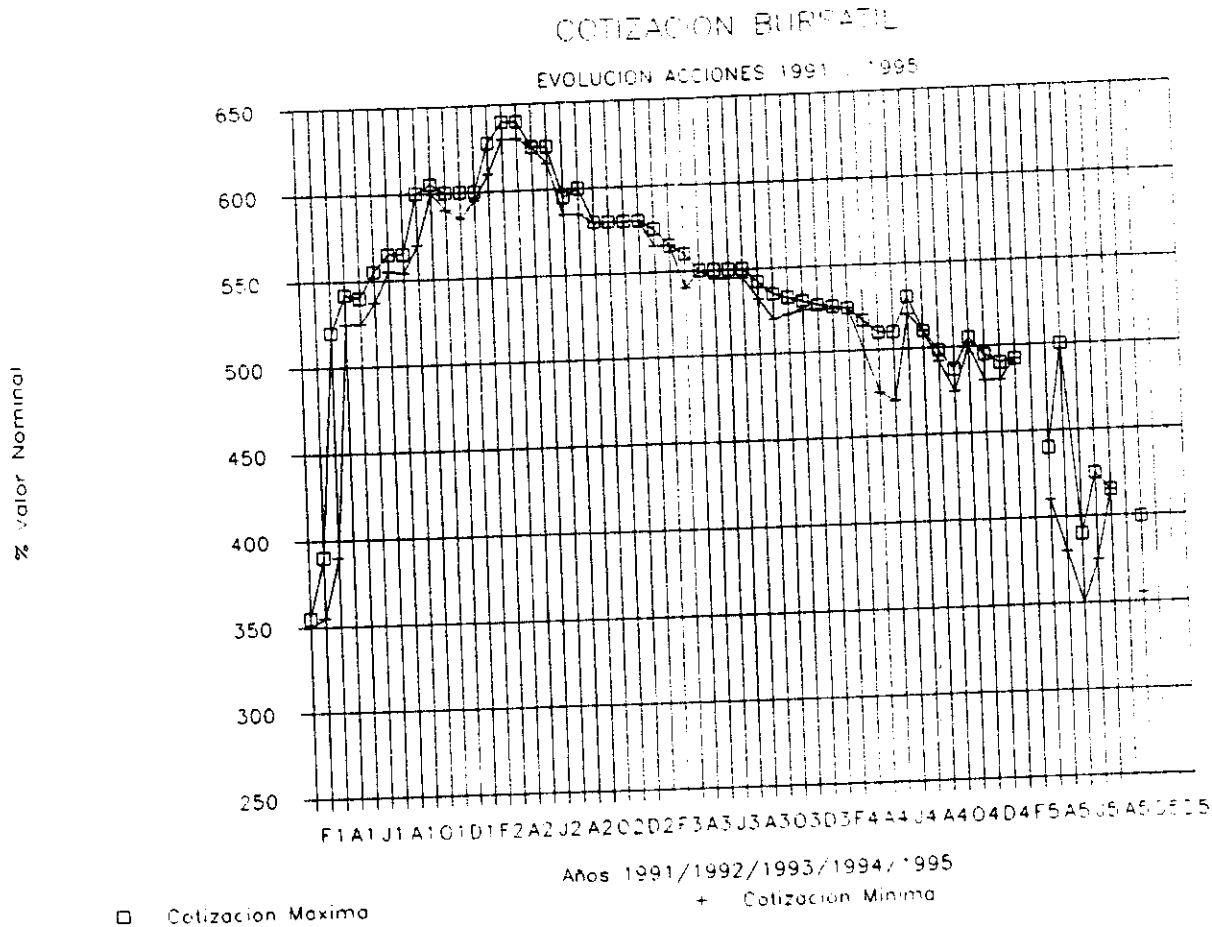
3

4.- RESULTADOS .

El resultado negativo del Ejercicio 1.995 ha significado la cantidad de 191 millones de pesetas.

Se somete a la Junta General de Accionistas su compensación con cargo a resultados positivos de ejercicios futuros.

5.- COTIZACION BURSATIL.



6.- CONSEJO DE ADMINISTRACION.

En este Ejercicio vence el plazo de cinco años por el que fue elegido miembro del Consejo de Administración D. Carlos Castellanos Escrig. Os proponemos su reelección por un nuevo periodo de cinco años.

Asimismo, os proponemos ampliar a ocho el número de miembros del Consejo de Administración, e igualmente, el nombramiento como nuevo Consejero, por un período de cinco años, a la mercantil "PRINUR, S.A.".

7.- NOMBRAMIENTO AUDITORES DE CUENTAS

Corresponde en el presente ejercicio renovar el nombramiento de los Auditores de Cuentas de la Compañía. Proponemos reelegir a Price Waterhouse por un nuevo periodo de tres años.



Handwritten signatures and a circled number 5.

8.- INVERSIONES.

Las inversiones principales realizadas en el Ejercicio 1995 corresponden a los siguientes apartados y conceptos:

Inmovilizado Inmaterial:

Bienes adquiridos por arrendamiento financiero 31,2 M. Ptas.

Inmovilizado Material:

Medios auxiliares y de Producción. 148,7 M. Ptas.

Inmovilizado Financiero:

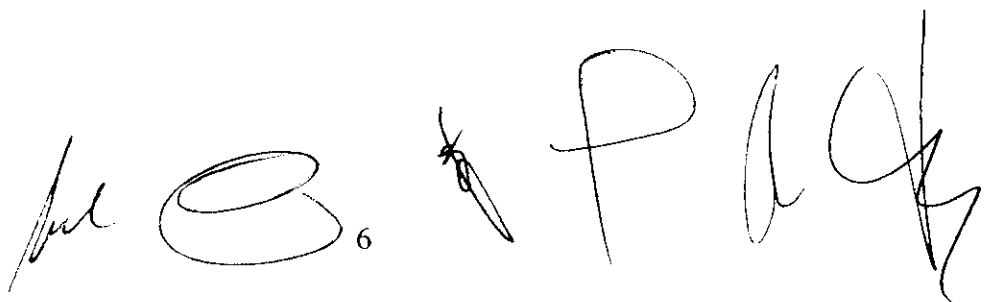
Participación en diferentes sociedades 201,1 M. Ptas.

Existencias:

Promociones Propias en curso 241,7 M. Ptas.

Edificaciones 30,0 M. Ptas.

Terrenos y solares 0,0 M. Ptas.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. On the left, there is a signature that appears to be 'J. B.' followed by a circled '6'. To the right of this is another signature, and further right is a large, stylized signature that looks like 'P. A. G.'.

9.- PERSONAL Y ORGANIZACION.

La plantilla media de la Compañía (excluyendo la actividad del S.R.V.) ha sido de 276, personas; de ellas, 126 Fijas y 151 eventuales.

El ratio facturación/empleo fijo, es de 99,7 Millones de pesetas, cifra ligeramente inferior al Ejercicio de 1.994, pero superior a la del sector.

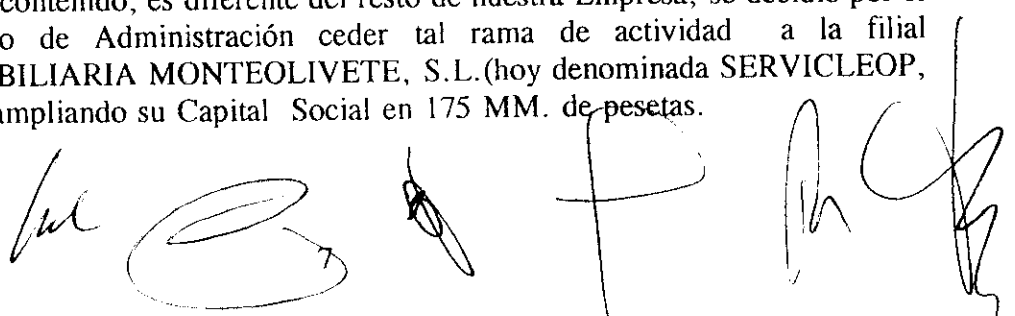
La Sociedad ha iniciado un proceso de reestructuración organizativa, a fin de eliminar escalones del organigrama para mejorar los costes de la Compañía, acercando la dirección a las decisiones diarias.

10.- POLITICA EMPRESARIAL Y OBJETIVOS.

A raíz del importante descenso de la licitación pública en la Comunidad Valenciana que se ha producido en el segundo semestre de 1.995, la Sociedad inició un proceso de expansión geográfica participando en proyectos singulares de alto volumen, obteniendo a principios de 1.996 la adjudicación de un Centro Comercial en Tarragona de 1.800 MM. de pesetas y un Centro Penitenciario, en UTE al 50%, con SACYR en Aranjuez, de 6.600 MM. de pesetas.

El presupuesto de 1.996, y sus objetivos de resultados es optimista, esperando volver a los beneficios del año 1.994. Ello está basado en hechos reales, como son las promociones que en Valencia y en Alicante que se han vendido en el Ejercicio 1.995 y cuyos beneficios contables aparecerán en 1.996.

Con respecto al Servicio de Recogida de Vehículos de la ciudad de Valencia, cuya actividad, por su contenido, es diferente del resto de nuestra Empresa, se decidió por el Consejo de Administración ceder tal rama de actividad a la filial INMOBILIARIA MONTEOLIVETE, S.L. (hoy denominada SERVICLEOP, S.L.) ampliando su Capital Social en 175 MM. de pesetas.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'Luis', followed by a large, stylized signature that looks like 'E', a smaller signature, a large 'F', and finally a complex signature on the far right.

11.- MERCADO Y CARTERA DE OBRAS.

Ya en apartados anteriores hemos comentado la difícil situación del mercado. Sin embargo debemos de poner de manifiesto que, fruto de nuestra política empresarial, hemos mejorado nuestra cartera en el primer mes del Ejercicio 1.996, como se indica en las cifras siguientes

Cartera a 31-12-95

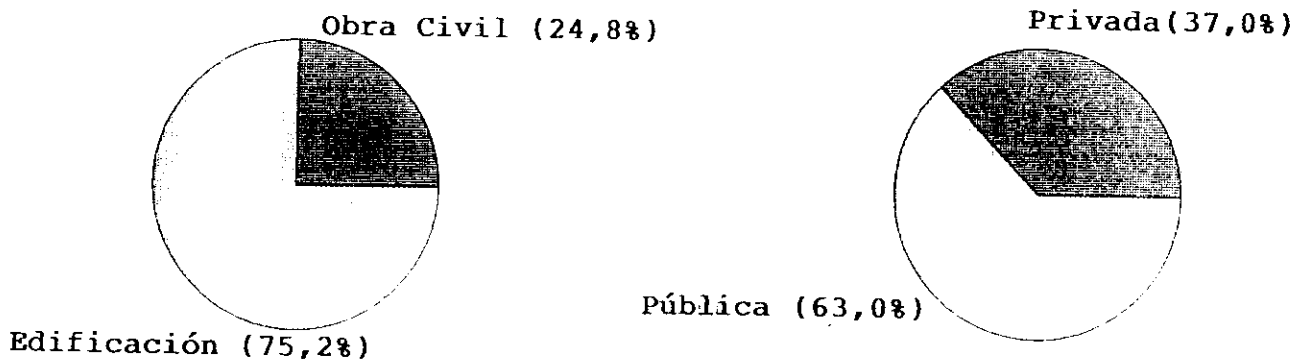
Cartera a 31-01-96

6.857 Millones de pesetas

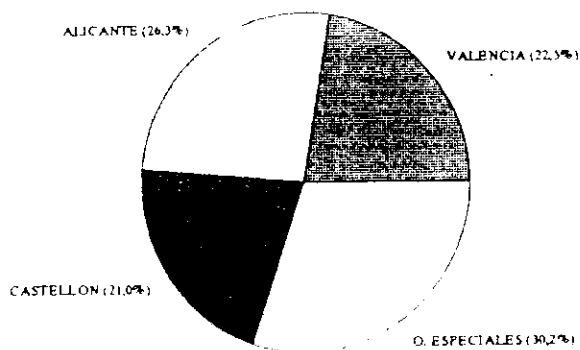
10.157 Millones de pesetas.

lo que nos sitúa a niveles del 31 de Diciembre de 1.994 y nos hace afrontar el Ejercicio 1.996 con mejores posibilidades.

COMPOSICION CARTERA POR ESPECIALIDAD Y CLIENTE



COMPOSICION CARTERA POR DISTRIBUCION GEOGRAFICA



Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left, a circled '8' in the center, and several other signatures on the right.

12.- PERSPECTIVAS.

En la actividad constructora esperamos la recuperación de los márgenes, consecuencia fundamentalmente de la reducción de nuestros costos, y de las medidas organizativas antes mencionadas.

En la actividad Inmobiliaria, la perspectiva del mercado inmobiliario en general es mejor que en años anteriores. Asimismo, existen ya resultados obtenidos en ventas efectuadas en 1.995 cuyos beneficios contables aparecerán en el Ejercicio 1.996.

En la actividad de Servicios esperamos mejoras sustanciales una vez reestructurada las actividades antes mencionadas.

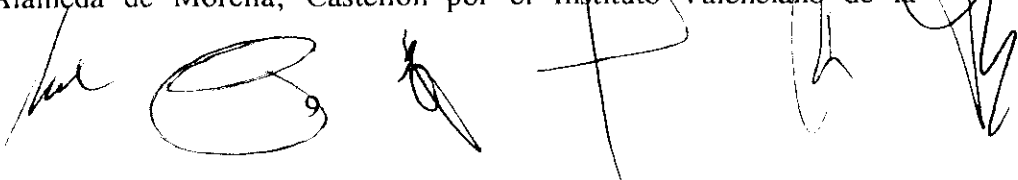
En suma, nuestra perspectiva para el Ejercicio 1.996 y siguientes contempla la recuperación de márgenes y beneficios similares al de años anteriores.

13.- ACTIVIDADES.

CONSTRUCCION:

A destacar por su interés algunas de las obras que nos han sido adjudicadas:

- Parque Virgen del Remedio en Alicante, por el Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A.
- Rehabilitación de la Fábrica de Ferrandiz con destino a nuevo uso de aulario de la Escuela Politécnica Superior en Alcoy, por la Universidad Politécnica de Valencia.
- Estación Depuradora y Colectores del Perellonet, por la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.
- 84 Viviendas en calle Pintor Maella en Valencia, promoción privada.
- Colectores en Santa Pola Alicante, por la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.
- Rehabilitación Escuela de Empresariales en Alicante, por la Universidad de Alicante.
- 36 Viviendas "Jardin de Ibiza", por VITRA.
- Paseo de la Alameda de Morella, Castellón por el Instituto Valenciano de la Vivienda.

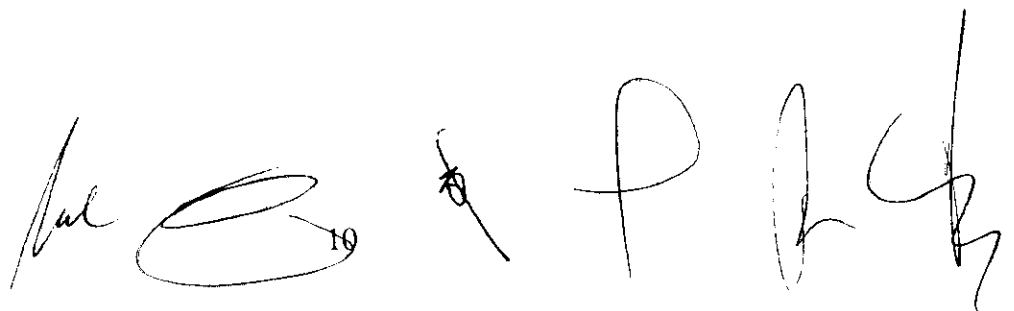


PROMOCION:

En nuestra actividad inmobiliaria, cabe destacar la construcción y promoción de "Residencial Santo Domingo", edificios ubicados en el centro histórico de Valencia y situados entre la Plaza de Tetuán y el Paseo de Ciudadela. Los edificios están en fase de terminación y se entregarán llaves en el tercer trimestre del Ejercicio 1.996.

También cabe mencionar nuestra promoción en Alicante, "Edificio Azalea", ubicado en la urbanización del Castillo de Ansaldo, en fase de terminación y entrega de llaves prevista en el tercer trimestre del Ejercicio 1.996.

Por último mencionar, del edificio Arcade, del cual hemos vendido cerca del 70% del total del edificio y que esperamos acabar las ventas en los dos próximos Ejercicios.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a small mark in the center, and several other initials on the right.

14.- ACCIONES PROPIAS

No existen en autocartera.

15.- HECHOS SIGNIFICATIVOS POSTERIORES AL CIERRE.

La adjudicación por la Sociedad de Infraestructuras y Equipamientos Penitenciarios a la U.T.E. al 50% - CLEOP-SACYR de las obras de Construcción del Centro Penitenciario de Aranjuez, por un importe neto de 6.554 Millones de pesetas.

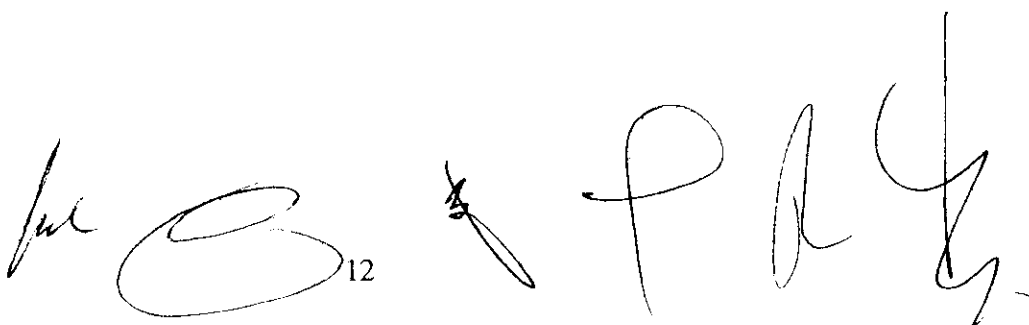
La adjudicación de un centro comercial en Tarragona denominado "PARC CENTRAL" por un importe neto de 1.816 Millones de pesetas.

[Handwritten signatures and initials]

ADOPCION DE ACUERDOS

Agradecemos, por último, vuestra atención y confianza y sometemos a vuestra superior sanción la aprobación de los siguientes acuerdos:

- 1º.- Exámen y, en su caso, aprobación de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondiente al Ejercicio 1.995, así como de la gestión del Consejo durante el mismo periodo y de la aplicación de resultados contenida en la Memoria y en el presente informe.
- 2º.- Acordar la compensación de las pérdidas habidas en el ejercicio de la forma anteriormente expuesta en el presente Informe.
- 3º.- Reelegir Consejero de la Compañía por un nuevo plazo de cinco años a D. Carlos Castellanos Escrig.
- 4º.- Ampliar a ocho el número de miembros del Consejo de Administración y nombramiento como nuevo Consejero, por un plazo de cinco años, a la mercantil "PRINUR, S.A.".
- 5º.- Nombrar Auditores de Cuentas de la Compañía, por un plazo de tres años, a la entidad Price Waterhouse.
- 6º.- Autorizar al Consejo de Administración de la Compañía para la adquisición y enajenación de sus propias acciones hasta un total equivalente al cinco por ciento del Capital Social, por un precio mínimo de 150% y máximo de 800%, por un plazo de 18 meses y demás condiciones legales.
- 7º.- Delegar y autorizar al Consejo de Administración, en todos y cada uno de sus miembros indistintamente, y en la persona, en su caso, que entre ellos el propio Consejo designe para elevar a públicos los precedentes acuerdos con la facultad de subsanar, aclarar, rectificar o completar los mismos en lo que fuere necesario para su inscripción en el Registro Mercantil.



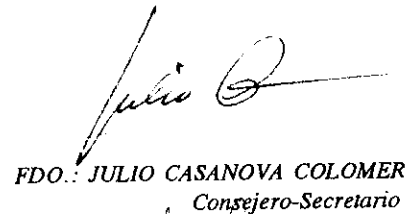
Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

APROBACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

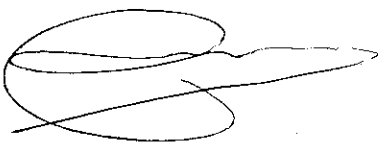
El Consejo de Administración de CLEOP, S.A., en su reunión del 25 de Marzo de 1.996 ha formulado estas Cuentas Anuales y el Informe de Gestión anexo a este documento, correspondiente al Ejercicio de 1.995, formalizándose sobre



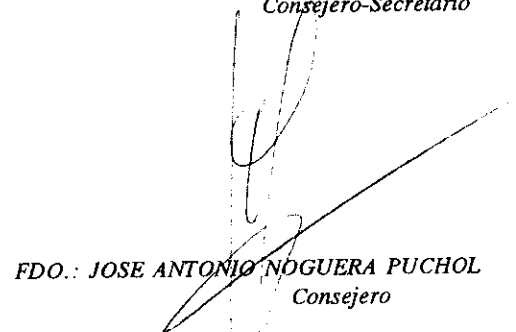
FDO.: CARLOS TURRO HOMEDES
Presidente
Consejero-Delegado



FDO.: JULIO CASANOVA COLOMER
Consejero-Secretario



SABADELL MULTIBANCA
Representada por:
FDO.: JOSE PERMANYER CUNILLERA
Consejero



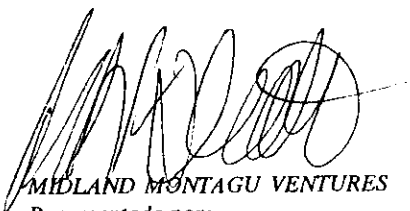
FDO.: JOSE ANTONIO NOGUERA PUCHOL
Consejero



FDO.: CARLOS CASTELLANOS ESCRIG
Consejero



FDO.: FRANCISCO PERELLO FERRERES
Consejero



MIDLAND MONTAGU VENTURES
Representada por:
FDO.: ROGER ANTHONY FREDERICK HEATH
Consejero

C. N.

PARA IDENTIFICAR

Comunicación Previa

Documentos Acreditativos

Folleto Informativo

Informe de historia de cuentas

3.º

Fecha

6/

20-4-96