

**COMPañÍA LEVANTINA DE EDIFICACION Y  
OBRAS PUBLICAS, S.A.**  
Consejo de Administración  
A la Att. De D. JULIO CASANOVA COLOMER  
Secretario Del Consejo de Administración  
Avenida Pío XII, Nº 1.  
46009 - VALENCIA

Madrid, 17 de septiembre de 1998

Muy Sr. nuestro:

Con fecha 8 de junio de 1998 se han recibido en esta Comisión, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 35 de la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, informes de auditoría relativos a las cuentas anuales individuales y consolidadas de COMPañÍA LEVANTINA DE EDIFICACION Y OBRAS PUBLICAS, S.A., correspondientes al ejercicio de 1997 y realizados por la firma PRICE WATERHOUSE.

Dado que los informes de auditoría, no presentaban una opinión favorable con respecto a las cuentas anuales de 1997, esta Comisión Nacional envió un requerimiento de fecha de salida 10 de junio de 1998, con el propósito de conocer las razones por las cuales la sociedad no había elaborado sus cuentas anuales de manera que expresasen en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de su situación financiera y patrimonial tal y como requiere la legislación mercantil vigente, recibiendo al respecto, contestación escrita con fecha de entrada en esta Comisión Nacional el 28 de julio de 1998.

*A*  
Tras haber sido revisado y analizado el contenido de su respuesta, se ha considerado necesario, en aras de una mayor transparencia informativa, conocer el impacto y la repercusión que las salvedades incluidas por el auditor en sus informes tendrían en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio de 1997, de tal forma que se pueda disponer al respecto de unos estados financieros individuales y consolidados elaborados de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados, que incluyan, en su caso, una estimación razonable en relación con la/s incertidumbre/s.

./..

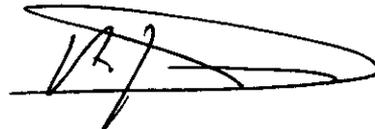
En consecuencia, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 27, 35, 82, 85 y 92 de la Ley 24/88, de 28 de julio, del Mercado de Valores, se requiere a ese Consejo de Administración para que en el plazo de tiempo más breve posible, que no podrá exceder de diez días, aporte contestación escrita, para su puesta a disposición del público como hecho relevante, incluyendo la siguiente información:

1. Balance y cuenta de resultados individuales y consolidados, correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 1997, ajustados por el efecto de las salvedades incluidas por el auditor en su informe de auditoría sobre las cuentas anuales del mencionado ejercicio. Cuando se trate de salvedades motivadas por incertidumbres, la sociedad realizará una estimación cuantificando el impacto que podría derivarse del desenlace final de la/s situación/es que la/s ocasiona/n.
2. Breve comentario sobre cada uno de los ajustes efectuados, haciendo mención específica del impacto que los mismos han tenido, en su caso, tanto en el epígrafe de fondos propios incluido en el balance, como dentro de la cuenta de resultados, en el epígrafe, resultado del periodo y/o resultado atribuido a la sociedad dominante.

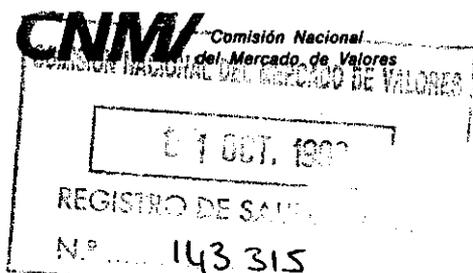
Para cualquier información o aclaración pueden ponerse en contacto con Carlos Lázaro o Antonio Cano, Técnicos de la Dirección General de Mercados Primarios, a través del teléfono 91/585.15.00.

Sin otro particular, quedando a la espera de su respuesta, le saluda atentamente,

El Director General de Mercados Primarios



Alfredo Jiménez Fernández



**COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACION Y  
OBRAS PUBLICAS, S.A.**  
Consejo de Administración  
A la Att. De D. JULIO CASANOVA COLOMER  
Secretario Del Consejo de Administración  
Serpis, 68-1º-1ª  
46022 - VALENCIA

Madrid, 1 de octubre de 1998

Muy Sr. nuestro:

Como continuación a nuestro requerimiento de información de fecha 17 de septiembre de 1998, relativo al informe de auditoría sobre las Cuentas Anuales individuales y consolidadas de COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACION Y OBRAS PUBLICAS, S.A., correspondientes al ejercicio de 1997, y en relación con las dudas que pudiera plantear, creemos oportuno precisar los siguientes extremos:

1. La petición de información solicitada no pretende una reformulación de las cuentas anuales propuestas por los Administradores y aprobadas con posterioridad por la Junta General de Accionistas de la sociedad. Se trata, no obstante, de remitir a la CNMV para su incorporación a las bases de datos de sociedades emisoras, información del efecto contable que supondría la corrección de las salvedades incluidas por el auditor en su informe, facilitando a los inversores una mayor comprensión sobre los estados financieros de la sociedad.
2. En relación con las salvedades motivadas por incertidumbres queremos aclarar que su cuantificación en las cuentas de la sociedad deberá hacerse cuando ello sea posible o exista una base razonable para su estimación.

Para cualquier información o aclaración pueden ponerse en contacto con Carlos Lázaro o Antonio Cano, Técnicos de la Dirección General de Mercados Primarios, a través del teléfono 91/585.15.00.

Sin otro particular, quedando a la espera de su respuesta le saluda atentamente,

El Director General de Mercados Primarios

Alfredo Jiménez Fernández

**CLE P****COMISION NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES**

21 OCT 1998

REGISTRO  
Nº 1098 48.795**COMISION NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES**  
Paseo de la Castellana nº 19  
28046-MADRID**A la atención de D. Alfredo Jiménez Fernández**  
**Director General de Mercados Primarios**

Valencia, a 16 de Octubre 1.998

Muy Sres. nuestros:

Acusamos recibo de sus comunicados del pasado 17 de Septiembre y 1 de Octubre, en los que nos solicitan, en aras de una mayor transparencia informativa, conocer el impacto de la salvedad e incertidumbres reflejadas en el informe de nuestros auditores correspondiente al Ejercicio de 1.997.

Como es de ustedes conocido el pasado 26 de Agosto de 1.998 los mismos auditores emitían un nuevo informe en cumplimiento de lo establecido en la Orden Ministerial de 30 de Septiembre de 1.992 que se acompañó a la información de la Sociedad correspondiente a 30 de Junio de 1.998.

Según se desprende de las opiniones de nuestros auditores reflejadas en ambos informes esta sociedad no tiene más que una salvedad (Párrafo 4 del Informe de Auditoría de 27 de Mayo 1.998) perfectamente cuantificada en dicha información por pesetas 122 Millones referidas al no cumplimiento según nuestros auditores de la totalidad de las consideraciones de los créditos fiscales.

Respecto a la incertidumbre reflejada en el párrafo quinto sobre litigios en curso ha sido parcialmente superada según el Informe de los auditores de 26 de Agosto por resolución favorable a Cleop de uno de los litigios en curso. La cuantificación del resto de los litigios es difícil, dado el sometimiento de los mismos a instancias arbitrales o judiciales, pero la sociedad efectuó una importante provisión en su balance de 31 de Diciembre de 1.997 (257 millones de pesetas) lo cual motivó que los auditores reflejaran que el resultado de esta incertidumbre podía originar incluso activos adicionales para la sociedad.

.../...



-2-

Respecto de la incertidumbre reflejada en el párrafo sexto de la mencionada auditoría, ha quedado la misma en gran medida superada según el propio informe de los auditores del pasado 26-8-1998. En este sentido, con fecha 3-7-1998, el Juzgado de 1ª Instancia dictó sentencia aprobando el Convenio de la Suspensión de Pagos de esta Compañía; además, la capacidad financiera de la Sociedad se ha visto sensiblemente mejorada por la realización de activos no necesarios para la explotación. La sentencia dicha no es firme al haber sido apelada por un acreedor con 340.000 pesetas de crédito; no obstante, es razonable pensar que puede ser confirmada por la Audiencia, sin que contra esta nueva sentencia quepa ya recurso alguno. En tal caso, quedaría, totalmente eliminada esta incertidumbre de imposible cuantificación económica.

Habiendo contestado la totalidad de lo requerido por Vds., nos ponemos a su disposición para cualquier aclaración a lo indicado en este documento.

Atentamente les saludamos,

COMPANIA LEVANTINA DE EDIFICACION  
Y OBRAS PUBLICAS, S.A.

Presidente

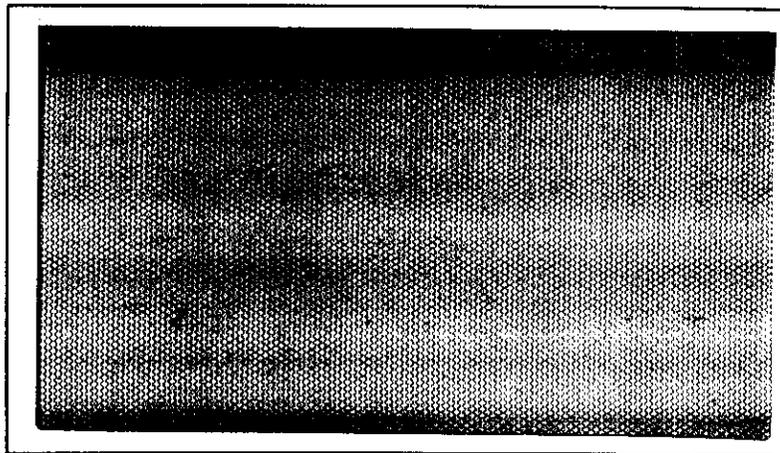
COMISION NACIONAL

DE CONTROL DE VALORES

- 8 JUN. 1998

BOLETA DE ENTRADA

Nº 21455



C N M V

Registro de Auditorias

Emisores

Nº 5554

*[Handwritten signature]*  
Julio B.

*[Handwritten signature]*

CUENTAS ANUALES

EJERCICIO 1.997

C.L.E.O.P., S.A.

**C N M V**  
Registro de Auditorias  
Emisores  
Nº 5554

*[Small handwritten mark]*



Cleop, S.A.

Cuentas anuales, informe de gestión e  
Informe de auditoría al 31 de diciembre  
de 1997

*Price Waterhouse*



**Informe de auditoría de cuentas anuales**

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

1. 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 1997, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1997, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1997. Con fecha 23 de mayo de 1997 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1996 en el que expresamos un opinión con salvedades.
3. Con fecha 23 de octubre de 1996 la Sociedad presentó solicitud de estado legal de suspensión de pagos al Juzgado de primera instancia número 16 de Valencia. Con fecha 14 de marzo de 1997 los Interventores Judiciales calificaron en su dictamen la insolvencia de la Sociedad como provisional. Posteriormente, el 10 de abril de 1997, la jueza declaró en estado de suspensión de pagos e insolvencia provisional a la Sociedad, con un superávit patrimonial de 3.075 millones de pesetas. Con fecha 30 de enero de 1998 la jueza dictó Providencia proclamando favorable al convenio el resultado de la votación de la Junta de Acreedores. No obstante, se han presentando cinco impugnaciones al convenio con los acreedores que se encuentran pendientes de resolución a la fecha de este informe.
4. El epígrafe Deudores del balance de situación al 31 de diciembre de 1997 incluye un saldo de 1.069 millones de pesetas correspondiente a créditos fiscales por bases imponibles negativas, correspondiendo 122 millones de pesetas al abono efectuado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1997 por este concepto. La contabilización de estos créditos fiscales, efectuada basándose en las previsiones de la Dirección sobre su compensación futura, no contempla la totalidad de las consideraciones derivadas de la aplicación del principio de ~~evaluación~~ ~~realizadas~~ ~~por~~ ~~los~~ ~~principios~~ y normas contables generalmente ~~aceptados~~ ~~aplicables~~ a estos créditos y, por consiguiente, su regularización afectaría a los resultados del ejercicio.



Página 2

5. Tal como se describe en las Notas 2.k y 19 de la memoria, existen litigios con terceros en curso y discrepancias con el otro miembro de una Unión Temporal de Empresas pendientes de resolver a la fecha del presente informe. Si bien la Sociedad ha provisionado en el balance al 31 de diciembre de 1997 los importes que considera suficientes por estos conceptos, desconocemos si de su resolución pudieran derivarse, en su caso, pasivos o activos adicionales para la Sociedad.
6. Las condiciones que se mencionan en la Nota 2.j de la memoria adjunta, que incluyen las circunstancias descritas en el párrafo 3 anterior, son indicativas de una incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad para desarrollar su actividad de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales adjuntas, que han sido formuladas asumiendo que tal actividad continuará.
7. En nuestra opinión, excepto por los efectos de la salvedad descrita en el párrafo 4, y excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de las incertidumbres descritas en los párrafos 5 y 6, las cuentas anuales del ejercicio 1997 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 1997 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.
8. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1997 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 1997. 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.

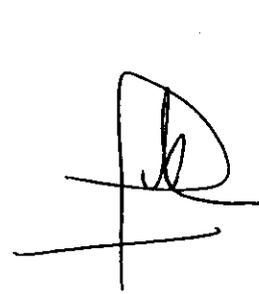
Price Waterhouse Auditores, S.A.

Carlos Mas Ivars  
Socio. Auditor de Cuentas

27 de mayo de 1998



*Julio C*



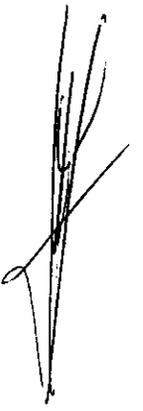
INDICE

- 1.- BALANCE
  - 2.- CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS
  - 3.- MEMORIA 1.997.
  - 4.- INFORME DE GESTION
- 





Julio B



1.- BALANCE



PROP 3

ESTADOS FINANCIEROS DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.997 Y 1.996  
(Expresados en miles de pesetas)

<u>ACTIVO</u>	<u>31-12-1.997</u>	<u>31-12-1.996</u>
<u>INMOVILIZADO</u>	<u>2.210.215</u>	<u>2.671.752</u>
INMOVILIZACIONES INMATERIALES	494.261	825.962
Concesiones Administrativas	521.016	828.067
Derechos s/Bienes Arrend. Financiero	40.901	93.332
Amortiz. Acumul. Inmovil. Inmaterial	(67.656)	(95.437)
INMOVILIZACIONES MATERIALES	946.600	984.602
Terrenos y Construcciones	1.027.699	1.027.341
Instalaciones Técnicas y Maquinaria	397.783	435.754
Otras Instalaciones, Utillaje y Mobil	143.831	142.658
Amortización Acumul. Inmovil. Material	(622.713)	(621.151)
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	769.354	861.188
Participaciones en Sociedades del Grupo	219.999	219.999
Participaciones en Empresas Asociadas	530.474	610.974
Cartera de Valores a Largo Plazo	23.893	23.367
Depósitos y Fianzas Constituidos a Lgo. Plazo	7.988	6.848
Provisión por Depreciación Valores	(13.000)	-
<u>COSTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</u>	<u>12.347</u>	<u>5.119</u>
<u>ACTIVO CIRCULANTE</u>	<u>7.854.585</u>	<u>9.791.850</u>
EXISTENCIAS	2.318.395	2.469.255
Terrenos y Solares	1.007.172	1.005.843
Edific. Promoc. Inmobiliarias Terminadas	990.112	1.312.315
Materiales Obra	80.671	49.152
Edificaciones	147.463	154.522
Inversión Inic. Proyectos y Concursos	92.977	42.390
Provisiones	-0-	(94.967)
DEUDORES	4.696.367	7.088.861
Clientes por Ventas y Prestación de Servicios	3.567.905	5.968.640
Empresas del Grupo Deudoras	126.227	27.157
Empresas Asociadas Deudoras	-	52
Otros Deudores	1.343.335	1.274.056
Ctas. Ctes. con UTES	22.272	121.875
Cuentas Corrientes con Empresas Asociadas	150.063	160.798
Provisiones	(513.435)	(463.717)
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	550.000	-
TESORERIA	289.823	233.734
	-	-
<u>TOTAL ACTIVO</u>	<u>10.077.147</u>	<u>12.468.721</u>

  
  
CIEGSABALANZAS DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 Y 1996  
(Expresados en miles de pesetas)  


<u>PASIVO</u>	<u>31-12-1997</u>	<u>31-12-1996</u>
<u>FONDOS PROPIOS</u> .....	<u>1.329.146</u>	<u>1.556.196</u>
CAPITAL SUSCRITO .....	<u>1.147.513</u>	<u>1.147.513</u>
PRIMAS DE EMISION .....	<u>669.521</u>	<u>669.521</u>
RESERVAS .....	<u>1.495.622</u>	<u>1.495.622</u>
Reserva Legal .....	<u>153.002</u>	<u>153.002</u>
Otras Reservas .....	<u>1.342.620</u>	<u>1.342.620</u>
RESULTADOS NEGATIVOS EJERCICIO ANTERIOR .....	<u>(1.756.459)</u>	<u>(190.856)</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO .....	<u>( 227.051)</u>	<u>(1.565.604)</u>
<u>ACREEDORES A LARGO PLAZO</u> .....	<u>1.215.748</u>	<u>815.266</u>
DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO .....	<u>533.702</u>	<u>727.650</u>
DEUDAS REPRESENTADAS POR EFECTOS DE COMERCIO .....	<u>14.881</u>	-
OTRAS DEUDAS .....	<u>667.165</u>	<u>87.616</u>
<u>ACREEDORES A CORTO PLAZO</u> .....	<u>7.187.733</u>	<u>9.808.185</u>
DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO .....	<u>947.886</u>	<u>2.633.572</u>
DEUDAS CON EMPRESAS GRUPO .....	<u>88.675</u>	- 763.497
ACREEDORES COMERCIALES: .....	<u>5.320.674</u>	<u>5.064.903</u>
Deudas por compras o prestación de servicios y otros .....	<u>681.685</u>	<u>4.329.447</u>
Deudas representadas por efectos de comercio .....	<u>325.262</u>	<u>735.456</u>
Acreedores Expediente Concursal .....	<u>4.313.727</u>	-
OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES .....	<u>830.498</u>	<u>1.346.213</u>
<u>PROVISIONES</u> .....	<u>344.520</u>	<u>289.074</u>
<u>TOTAL PASIVO</u> .....	<u>10.077.147</u>	<u>12.468.721</u>



*[Handwritten signature]*  
Julio C.

*[Handwritten signature]*

**2.- CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

*[Handwritten mark]*

**CLEOP, S.A.**  
**CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1.997 Y 1.996**  
 (Expresados en miles de pesetas)

DEBE	Ejercicio 1.997	Ejercicio 1.996	HABER	Ejercicio 1997	Ejercicio 1.996
<b>INGRESOS</b>					
1.- IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS					
a) Ventas por Ejecución de Obras.....	270.302	1.103.551		5.319.325	8.439.395
b) Prestación de Servicios Exteriores.....	985.426	1.233.126		4.749.307	6.874.815
d) Ventas Promociones Inmobiliarias.....	3.121.484	4.670.999		223.625	250.044
c) Ingresos por Arrendamientos.....	420.349	1.110.738		327.045	1.269.996
	109.779	253.151		19.348	44.540
3.- TRABAJOS PARA INMOVILIZADO INMATERIAL.....				11.787	19.349
1.- PERDIDAS DE EXPLOTACION (A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + A6 - B1 + B3)	87.951	107.904		326.210	1.863.889
7.- OTROS INTERESES E INGRESOS ASIMILADOS	244.212	804.407		58.882	6.402
c) Otros Intereses.....					
II.- RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS (A7 - B7)	392.646	867.519		78.064	502.633
a) Servicios Exteriores.....	35.762	66.940			
b) Tributos.....	29.411	104.298			
c) Otros Gastos de Gestión Corriente.....					
III.- PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (B3 + B4 - A2 - A3 - A4 - A5 - A6)	136.946	509.035		404.274	2.366.522
ASTOS FINANCIEROS Y GASTOS ASIMILADOS					
Deudas con Terceros y Gastos Asimilados.....					
IV.- BENEFICIO ENAJENACION INMOVILIZADO, MAT. INMAT. Y CARTERA C.....	4.284	8.981		202.753	15.623
12.- INGRESOS EXTRAORDINARIOS.....	96.040	9.765		23.746	1.329
13.- INGRESO Y BENEF. EJERC. ANTERIOR.....	78.015	40.304		6.805	
V.- PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (B1 + B3 + B14 - A9 - A12)	4.284	8.981			
VI.- RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS) (IV - A15)	96.040	9.765		349.309	2.408.620
GASTOS Y PERDIDAS OTROS EJERCICIOS.....	78.015	40.304			
VII.- RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS (B12 + B13 - A11 - A14)	54.965				
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (-BIV).....	(122.258)	(843.016)			
IMPUESTOS SOBRE SOCIEDADES.....					
VIII.- RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO) A15)				227.051	1.565.604

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

  
Julio B





3.- MEMORIA 1.997


**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO**  
**TERMINADO AL 31 DICIEMBRE 1.997**  
**(Importes en miles de pesetas . PMIs)**

**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.

El Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 21 de Octubre de 1.996 tomó el acuerdo de solicitar el estado legal de Suspensión de Pagos. Correspondió en el reparto al Juzgado de Primera Instancia nº 16 de Valencia que dictó el 28 de Octubre de 1.996 providencia admitiendo a trámite dicha petición y nombrando Interventores Judiciales a la Entidad Coopers & Lybrand, S.A. y en su nombre D. Jorge Molina Carbonell, a D. Francisco Javier Ortiz Alonso y por el tercio de Acreedores a la Entidad Bancaja y en su nombre a D. Alfredo Alandí Llidó.

**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, a los que se han incorporado ciertas reclasificaciones menores para una mejor presentación de la imagen fiel, y se presentan de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados para mostrar la imagen fiel del Patrimonio y situación financiera.



  
Julio B  


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 (PMIs. 357.633) generó una reserva que fué 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:

	%
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.

La Compañía participa mayoritariamente en el capital de la sociedad Servicleop, S.L. y mantiene una participación superior al 20% en el capital social de otras dos. Los estados financieros adjuntos no reflejan los aumentos o disminuciones del valor de las participaciones de la sociedad en dichas sociedades que resultarían de aplicar criterios de consolidación por el método de integración global para la participación mayoritaria, y de contabilización, según el método de puesta en equivalencia, para las otras participaciones. Si se hubiera aplicado dichas variaciones de valor, el efecto en los estados financieros



al 31 de diciembre de 1.997 adjuntos hubiera sido una variación de las reservas y del resultado del ejercicio por 100.578 Pmls y (29767) Pmls respectivamente.

d) 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

e) Existencias

Las existencias figuran valoradas de la forma siguiente:

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

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

De promoc.Inmob. Terminada

Recoge las unidades pendientes de venta de las promociones valoradas al precio de coste de las adquisiciones, de acuerdo con el contenido del vigente plan contable.

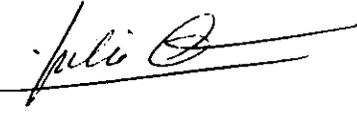
f) Reconocimiento de ingresos

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.

Como consecuencia de nuevos hechos conocidos en el ejercicio 1.997, la Compañía ha modificado su estimación del importe de obra ejecutada pendiente de certificar, considerando en un contexto de máxima prudencia, únicamente el ingreso de aquellas producciones para las que se ha obtenido aprobación técnica.

Hasta el ejercicio 1.995 se registraba como ingreso financiero el importe correspondiente a los intereses reclamados a organismos públicos como consecuencia de retrasos, en el momento en que se iniciaba el procedimiento de reclamación de los mismos. En el ejercicio 1.996 la Compañía modificó su criterio en lo relativo al reconocimiento de los mismos.




ingresos financieros, pasando a contabilizar como ingreso aquellos importes reclamados a organismos públicos para los que existe sentencia judicial firme en favor de la Compañía o aquellos para los que, no habiéndose iniciado trámites judiciales, se hubiese producido el cobro efectivo durante el periodo. Dicho criterio se sigue manteniendo en el Ejercicio de 1.997.

El efecto al inicio del ejercicio 1.997 como consecuencia del criterio mencionado ha sido de una reducción de activos por importe de 33,010 Pmls.

g) 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.

h) 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. En este Ejercicio figura toda la deuda de Acreedores Ordinarios de la Suspensión a corto plazo, si bien deberá ser reclasificada en función de los acuerdos alcanzados para el levantamiento de la Suspensión de Pagos. Habiéndose alcanzado acuerdo con la Seguridad Social y Fondo de Garantía Salarial, las deudas con estos organismos está clasificada en largo y corto plazo.

i) 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 integra 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 21.

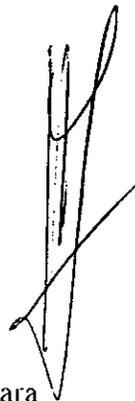
j) Principio de empresa en funcionamiento

Las cuentas anuales han sido formuladas asumiendo el principio de empresa en funcionamiento, es decir, asumiendo que la actividad de la sociedad continuará.





Juli B



No obstante, existen algunas circunstancias que dificultan la capacidad de la entidad para seguir como empresa en funcionamiento, siendo compensadas por otras circunstancias que mitigan las dificultades originadas por aquéllas. A continuación se enumeran ambos tipos de circunstancias o factores:

Factores causantes de duda:

La sociedad atraviesa dificultades financieras que desembocaron en la socilidad del estado legal de suspensión de pagos admitida a trámite mediante providencia de 28 de Octubre de 1.996. El Juzgado calificó la insolvencia de la sociedad como provisional en su Auto de fecha 10 de Abril de 1.997. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales el procedimiento concursal no ha finalizado. Esta situación imposibilita la contratación de obras nuevas con las Administraciones Públicas.

Asimismo, esta situación ha motivado una reducción de la cartera de pedidos del sector privado que estimamos se recuperará una vez concluya el procedimiento concursal.

En los ejercicios 1.995, 1.996 y 1.997 la sociedad registró pérdidas significativas.

Factores que mitigan la duda:

Los acreedores de la Sociedad han aceptado, por amplio margen, el Convenio propuesto que contempla una quita y espera que posibilitará superar las dificultades financieras actuales. Dicho Convenio contiene variantes de adjudicación de activos y capitalización a las cuales se han acogido un importante número de acreedores. En el momento de redactarse estas cuentas anuales el Juzgado de Instrucción nº 16 que tramita el expediente concursal ha proclamado los resultados favorables de estas adhesiones.

La sociedad cuenta con el apoyo financiero de determinados accionistas.

La sociedad cuenta con diversos activos no necesarios para la explotación que estima realizar en breve plazo lo que supondría una inyección de liquidez importante.

La tasación de los activos de la sociedad realizada por la Universidad Politécnica de Valencia en el ejercicio 1.996 pone de manifiesto la existencia de plusvalías significativas de dichos activos que, de acuerdo con principios contables generalmente aceptados, no figuran en las cuentas anuales.



La sociedad prevé contar con apoyo institucional de las Administraciones Autonómica y Local en el futuro.


En los ejercicios de 1.996 y 1.997 la sociedad ha llevado a cabo una reestructuración de personal que le ha permitido disponer de una dimensión óptima para el futuro.

**Reformulación de las Cuentas Anuales**

Habiendo remitido el Gerente información correspondiente al cierre del Ejercicio de 1.997 de la U.T.E. CLEOP-SACYR - ARANJUEZ, los administradores de CLEOP han reformulado, con fecha 30 de Marzo de 1.998, las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al Ejercicio de 1.997, cuya formulación inicial tuvo lugar con fecha 23 de Febrero de 1.998.

Ante las discrepancias mantenidas en relación con esta U.T.E. y la incertidumbre que ello conlleva, el Consejo de Administración de la Compañía ha decidido provisionar los resultados aflorados de dicha información.

**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.	(227.051)	A Resultados negativos	(227.051)

**NOTA 4.- GASTOS ESTABLECIMIENTO**

Los movimientos de los gastos de establecimiento en el Ejercicio de 1.997, son los siguientes:

No hay movimiento en este apartado.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**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>31-12-96</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>31-12-97</u>
Parking C. Serpis - ARCADE	108.000	-	-	108.000
Parking Avda. Tres Cruces (Valencia)	307.051	-	307.051	-
Parking Avda. Valencia (Castellón)	413.016	-	-	413.016
PMIs.	828.067		307.051	521.016

**MENOS AMORTIZACION ACUMULADA**

Parking C. Serpis - ARCADE	(4.104)	(2.160)	-	(6.264)
Parking Avda. Tres Cruces (Valencia)	(26.885)	(1.299)	28.184	-
Parking Avda. Valencia (Castellón)	(33.926)	(9.780)	-	(43.706)
PMIs.	<u>763.152</u>	<u>(13.239)</u>	<u>278.867</u>	<u>471.046</u>

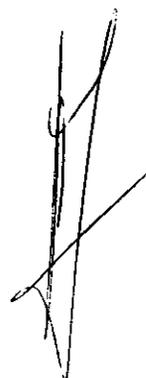
**DERECHOS S/ BIENES ARRENDAM. FINANCIERO.**

	<u>31-12-96</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducci.</u>	<u>Traspasos</u>	<u>31-12-97</u>
Maquinaria y Utillaje	10.272	-	-	(6.694)	3.578
Elementos de transporte	59.087	-	17.721	(15.115)	26.251
Mobiliario y Enseres	2.527	-	-	-	2.527
Equipo para proceso de datos	11.400	-	-	(4.527)	6.873
Aparatos Topog. y Auxil.	10.046	-	-	(8.374)	1.672
Suma	93.332		17.721	(34.710)	40.901

**MENOS AMORTIZACION ACUMULADA**

Maquinaria y Utillaje	(5.315)	(1.046)	-	3.437	(2.924)
Elementos de transporte	(15.923)	(4.995)	5.359	7.751	(7.808)
Mobiliario y Enseres	(330)	(646)	-	-	(976)
Equipo para proceso de datos	(4.146)	(3.332)	-	2.754	(4.724)
Aparatos Topog. y Auxil.	(4.808)	(933)	-	4.487	(1.254)
PMIs.	62.810	(10.952)			

*[Handwritten signature]*

El cargo por amortización del inmovilizado inmaterial del Ejercicio, ha ascendido a PMIs. 24.259 y corresponde 10.952 PMIs. a Bienes adquiridos por arrendamiento Financiero y 13.239 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 ..... 40.901 PMIs.  
(incluido valor opción compra)

Duración contratos: Mínimo 36 meses  
Máximo 60 meses

Tiempo vencido a 31-12-97:

Mínimo 19 meses  
Máximo 55 meses

Cuotas Ejercicio 1.997 (sin IVA)..... 15.634 PMIs.

Cuotas pendientes al 31-12-97 (sin IVA)... 11.507 PMIs.

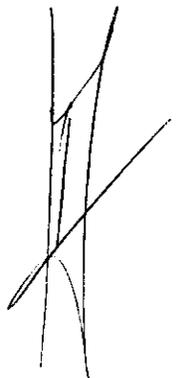
Valor opción compra (sin IVA)..... 612 PMIs.

#### NOTA 6.- INMOVILIZADO MATERIAL

Los movimientos del inmovilizado material en el Ejercicio de 1.997 son los siguientes:





	<u>31-12-96</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Trasposos de Leasing</u>	<u>31-12-97</u>
Terrenos	22.262	-	-	-	22.262
Edificios y otras construcciones	1.005.079	23.054	(22.697)	-	1.005.438
Maquinaria y Utillaje	391.134	1.205	(55.546)	6.694	343.487
Elementos de transporte	33.427	-	(5.043)	15.114	43.498
Mobil.Enseres y Apto.Topog.	78.193	-	(118)	8.374	86.449
Equipo para proceso de datos	57.657	-	(11.315)	4.527	50.869
	<u>1.587.752</u>	<u>24.259</u>	<u>(94.719)</u>	<u>34.709</u>	<u>1.552.001</u>

UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

Maquinaria, Utillaje, Mobiliario y Equipo Proceso de datos.	18.001		( 691)	-	17.310
Suman	<u>1.605.753</u>	<u>24.259</u>	<u>(95.410)</u>	<u>34.709</u>	<u>1.569.311</u>

MENOS: AMORTIZACION ACUMULADA

Edificios y Otras Construcciones	(125.588)	(14.940)	7.958	-	(132.570)
Maquinaria y Utillaje.	(338.775)	(27.311)	51.296	(3.437)	(318.227)
Elementos de transporte	(29.663)	(3.327)	5.192	(7.750)	(35.548)
Mobil.Enser. y Apatos.Topog.	(57.988)	(7.802)	60	(4.487)	(70.217)
Equipo para proceso de datos.	(57.357)	(200)	11.314	(2.752)	(48.995)

UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

Amortización Acumulada	(11.780)	(5.374)			(17.154)
PMIs	<u>984.602</u>	<u>(34.695)</u>	<u>(19.590)</u>	<u>16.283</u>	<u>946.600</u>

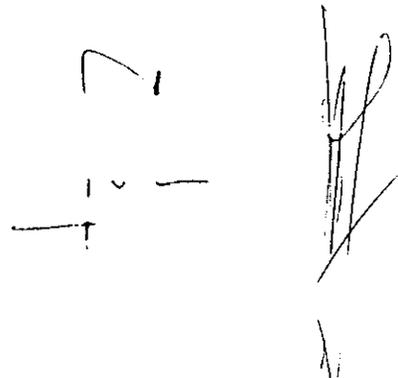
Edificios y otras construcciones incluye un total de PMIs. 128.326 correspondientes a la revalorización efectuada en 1.986, descrita en la nota 2, apartado b).

El cargo por amortización de inmovilizado material del ejercicio ha ascendido a PMIs. 61.527, de las que 7.947 PMIs. corresponden a U.T.E.S





Julio



Información sobre inmovilizados afectados como garantías hipotecarias de deudas a terceros:

**Deuda con Ibercaja** reflejada en notas 13 y 14 por importe total de 225.000 Pmls. Edificio en Plaza Mariano Benlliure número 8, cuyo valor contable neto asciende en 31-12-97 a 480.614 Pmls

**Deuda Pre-concursal con Hacienda Pública** reflejada en nota 13, por importe nominal de 429.360 Pmls. condicionada en su cuantía final a la firmeza del Convenio Acreedores, según acuerdo alcanzado con Hacienda en 11-11-97.

Edificio en Plaza Mariano Benlliure número 8 cuyo valor contable neto asciende en 31-12-97 a 480.614 Pmls.

Oficinas en Calle Serpis 66-68, Edificio Arcade cuyo valor neto contable asciende en 31-12-97 a 19.685 Pmls.

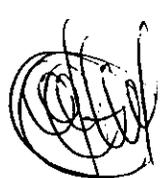
**Deuda con la Seguridad Social**, reflejada en nota 13 y 14 apartado f) por importe total de 111.750 Pmls.

Oficinas en C/ Serpis nº 66, 1º, 1ª, Edificio Arcade, cuyo valor contable en 31-12-97 asciende a 144.527 Pmls.

El importe total de los bienes del Inmovilizado material totalmente amortizado asciende a 255.090 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 1.997 el inmovilizado financiero ha tenido los siguientes movimientos:



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

	<u>31-12-96</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Traspasos</u>	<u>31-12-97</u>
Participaciones en Empresas Grupo	219.999	-	-	-	219.999
Participaciones en Empresas Asociadas	610.974	-	80.500	-	530.474
Inversiones Financieras permanentes en Capital	23.368	525	-	-	23.893
Depositos Constituidos a largo plazo	6.731	1.630	540	-	7.821
Primas Constituidas UTES	<u>116</u>	<u>51</u>			<u>167</u>
	861.188	2.206	81.040	-	782.354
Provis. por Depreciación Inversiones Financieras	-	-	-	(13.000)	(13.000)
<u>PMIs</u>	<u>861.188</u>	<u>2.206</u>	<u>81.040</u>	<u>(13.000)</u>	<u>769.354</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: **SERVICLEOP, S.L.**  
(antes Inmobiliaria Monteolivete, S.L.)  
Domicilio: **Avda. Pio XII, nº 1 - VALENCIA**  
Capital Social: **200.000 PMIs.**  
Reservas: **42.774 PMIs.**  
Resultado del Ultimo Ejercicio: **-1.189 PMIs.**

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

Al 31 de Diciembre de 1.997 se ha procedido a la consolidación de lo estados financieros auditados, de esta sociedad, por el procedimiento de integración global en las cuentas anuales consolidadas.

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

*[Handwritten signature]*



Esta Sociedad tiene por objeto principal la gestión de suelo y se ha mantenido inactiva durante el Ejercicio 1 997. CLEOP participa en 20.000 Pmls., equivalente al 100% de su Capital Social.

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, y cuyos detalles contables auditados han sido consolidados por el procedimiento de puesta en equivalencia en las cuentas anuales consolidadas.

1 -	Nombre:	RESIDENCIAL SANTO DOMINGO, S.A.
	Dirección:	Avda. Pio XII, nº 1 - Valencia
	Capital Social:	809.000 Pmls.
	Reserva Legal:	4.698 Pmls.
	Prima de Emisión	205.384 Pmls.
	Resultados negativos ejercicios anteriores	(39.649)Pmls.
	Resultados último Ejercicio	66.738 Pmls.

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, ya finalizada, 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 9% de su capital social; el resto de dicho capital esta suscrito en un 51% por el Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A., sociedad de titularidad pública (Generalidad Valenciana), y en un 40% por la Sociedad METROVACESA.

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
Capital Social	200.000 Pmls.
Reservas	54.344 Pmls.
Resultado último Ejercicio.	17.540 Pmls.

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.



En los epígrafes Participaciones en empresas del grupo y Participaciones en empresas asociadas del cuadro anterior se incluyen determinadas inversiones que al 31 de diciembre de 1.997 se encontraban afectas, como garantía prendaria, al cumplimiento de las obligaciones derivadas del préstamo mantenido con la sociedad PARTISA comentado en la Nota 14. El detalle de tales inversiones es el siguiente:

Empresas del Grupo

Participación en Serviceop, S.L. 199,999 Pmls.

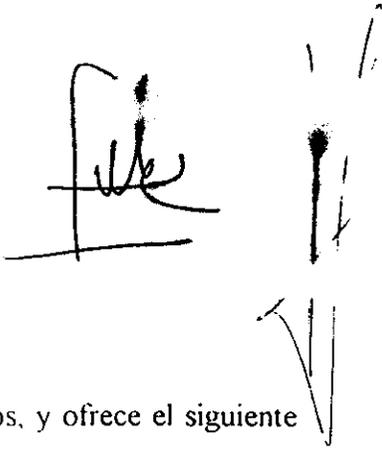
Empresas Asociadas

Participación en Gestión del Suelo de Alicante, S.A. 18,000 Pmls.

**NOTA 8.- EXISTENCIAS**

El desglose de las existencias a 31 de Diciembre 1.997 es el siguiente:

	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
Edificaciones .....	147.463	-	147.463
Terrenos y solares .....	1.007.172	-	1.007.172
Edificaciones Promociones Propias .....	990.112	-	990.112
Existencia de Materiales .....	74.452	6.219	80.671
Exist. Gtos. inic. Proy. y Conc .....	92.977	-	92.977
<u>Pmls.</u> .....	<u>2.312.176</u>	<u>6.219</u>	<u>2.318.395</u>



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

20 Aparcamientos Arenal Park Jávea	2.000
Local Comercial en C/. Jeronimo de Monsonius	14.000
Tres aparcamientos en C/. Jerónimo de Monsoriu	4.500
Local en La Nucia - Alicante	30.078
Locales Comerc. Parque Ribalta (Castellón)	<u>96.885</u>
<u>PMIs.</u>	<u>147.463</u>

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

Solar en Jávea - Arenal Park	111.202
Terrenos en Urbanización Santa Bárbara	180.336
Solares en Rocafort	688.359
Terrenos en Bétera (Torre En Conill)	3.107
Solar en Avda. Burjasot	3.016
Solar en C/. Serpis,66-68	21.152

Pmls. 1.007.172

Las partidas 1º, 2ª parcialmente y 4ª se adquirieron igualmente por cobro de créditos.

Las existencias de Edificación Promociones Propias, recogen el valor de las Unidades no vendidas valoradas a precio de costo, según el siguiente detalle:

- Promoción Azalea - Alicante	44.221
- Promoción La Eliana	22.325
- Prom. Avda. Blasco Ibañez (C/. Serpis)	854.950
- Promoción C/. Santo Tomas, 16 Valencia	13.610
- Promoción Viv. Muro de Alcoy	<u>55.006</u>

PMIs. 990.112



En el epigrafe Terrenos y solares del cuadro anterior se incluyen determinados activos que al 31 de diciembre de 1.997 se encontraban afectos, como garantía hipotecaria, al cumplimiento de las obligaciones derivadas del préstamo mantenido con la sociedad PARTISA comentados en la Nota 14. El detalle de tales activos es el siguiente:

Solares Urbanización Santa Bárbara 32.579 Pmls.

#### NOTA 9.- DEUDORES

La clasificación de deudores a 31 de Diciembre de 1.997, presenta el siguiente estado:

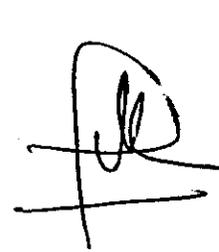
	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
Cientes por Certificaciones aprobadas	1.738.190	452.131	2.190.321
Cientes Efectos comerc. a cobrar	79.224	468	79.692
Cientes Certifi. negociadas pend. de pago	469.055	-	469.055
Cientes Retenc. por Garantía	289.107	-	289.107
Cientes Promociones inmobiliarias	4.594	-	4.594
Cientes Empresas Grupo	126.227	-	126.227
Cientes Obra Ejec. pend. Certificar	403.001	132.135	535.136
Deudores Diversos	1.320.912	22.423	1.343.335
Cuentas Ctes. con UTES	22.272	-	22.272
Cuentas Corrientes con A.I.E.	<u>150.063</u>	-	<u>150.063</u>
Suma	4.602.645	607.157	5.209.802
Provisión para insolvencias Clientes y Deudores	<u>(513.435)</u>	-	<u>(513.435)</u>
<u>PMIs</u>	<u>4.089.210</u>	<u>607.157</u>	<u>4.696.367</u>

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

SERVICLEOP, S.L. 126.227 Pmls.

El importe de la deuda de Servicleop, S.L. está suficientemente garantizada por el patrimonio de dicha Sociedad.

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

  
*Julio B.*  


Subrogación Segur. Social Acreedores .....	18.961
Urbanización Santa Barbara .....	43.001
Pavimentos Guillem, S.A. ....	12.649
Organismos Varios - Intereses Demora .....	85.280
Excma. Diputación Valencia Exprop.Santa Barbara .....	28.465
Anticipos a Proveedores .....	303
Otros Varios .....	186
Hacienda Pública Deudora por IVA .....	36.468
Hacienda Pub. IVA soportado No devengado .....	3.483
Hacienda Pub. Retenciones Soportadas .....	838
Hacienda Pub. Pago a cta. impto. Sociedades .....	21.834
Hacienda Púb. Crédito por Perd. a Compens. ....	<u>1.069.444</u>
Suma .....	1.320.912
UTES.- Hacienda Pub.deudora divers. conceptos .....	<u>22.423</u>
PMIs. ....	<u>1.343.335</u>

A fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales existen conversaciones en curso para materializar en el Ejercicio 1.998 diversos saldos a cobrar mediante la transmisión a la Sociedad de la Propiedad de activos que tendrán la naturaleza de existencias.

**NOTA 10.- INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES Y TESORERIA**

Depósitos financieros temporales efectuados por UTES:

1.- Movimiento del Ejercicio:

Tipo	Saldo al 21-12-96	Adiciones	Retiros	Saldo al 31-12-97
Inversión				
Imposición a corto plazo	0	550.000	0	550.000

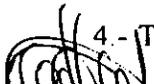
2.- Naturaleza de la Inversión:

Depósitos a corto plazo por los siguientes importes y con vencimiento en las siguientes fechas:

Enero 1.998	200.000 PMIs.
Febrero 1.998	225.000 PMIs.
Marzo 1.998	125.000 PMIs

3.- Intereses devengados y no cobrados al cierre por importe de 6.196 Pmls.

4.- Tasa media de rentabilidad del 5,1% nominal.



El detalle de la tesorería al cierre del Ejercicio de 1.997, es el siguiente:

	<u>CLEOP</u>	<u>UTE</u>	<u>TOTAL</u>
Caja.....	601	59	660
Bancos, cuentas corrientes y de Ahorro.....	<u>73.258</u>	<u>215.905</u>	<u>289.163</u>
<b>PMIs</b>	<u>73.859</u>	<u>215.964</u>	<u>289.823</u>

**NOTA 11.- GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS**

El saldo de esta cuenta presenta el siguiente detalle:

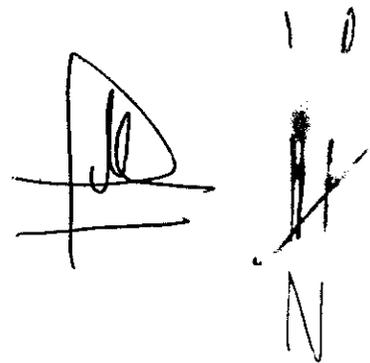
Intereses operaciones Leasing No vencidos.	2.673
Gastos Periodificables UTES	<u>9.674</u>
<b>PMIs.</b>	<u>12.347</u>

**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 1.997, es el siguiente:

	<u>Saldo al 31-12-96</u>	<u>Distribución Result. 1.996</u>	<u>Otros Movimientos</u>	<u>Saldo al 31-12-97</u>
Capital Social .....	1.147.513	-	-	1.147.513
Prima de emisión de acciones .....	669.521	-	-	669.521
Reserva legal .....	153.002	-	-	153.002
Otras reservas .....	1.342.620	-	-	1.342.620
Resultados Negativos 1.995 .....	(190.856)	-	-	(190.856)
Resultados Negativos 1.996 .....	-	(1.565.603)	-	(1.565.603)
<b>PMIs.</b>	<u>3.121.800</u>	<u>(1.565.603)</u>	<u>-</u>	<u>1.556.197</u>
Pérdidas netas Impuestos al 31-12-97 - .....				227.051

**PMIs. 1.329.146**  
=====



El Capital Social está representado por 2.295.027 acciones al portador de 500 pesetas nominales cada una, todas con idénticos derechos.

A 31-12-97 los principales Accionistas de la Sociedad son los siguientes:

Cartera de Valores y Créditos con una participación indirecta a través de Participaciones Industriales y - de Servicios, S.A. del ..... 30,72%

SACYR, S.A. con una participación directa e indirecta a través de PRINUR, S.A. y otras sociedades del ..... 24,99%

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.

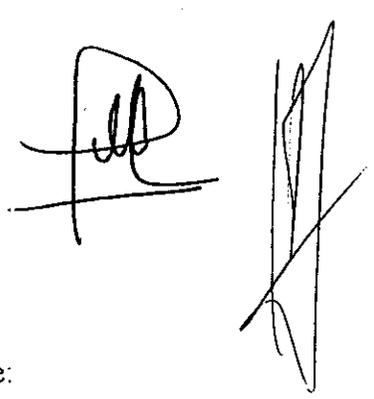
### NOTA 13.- ACREEDORES A LARGO PLAZO

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 .....	533.702
Otros Acreedores .....	667.165
Deudas representadas por efectos de comercio .....	<u>14.881</u>

PMIs. 1.215.748





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

Banco Hipotecario de España Viv. M. y H. Alba .....	933
Bancaja Préstamo Hipotecario Edif. Arcade .....	333.665
Ibercaja Préstamo Hipotecario Edif. M. Benlliure .....	175.000
La Caixa Ptmo. Hip. Local Castellón .....	5.949
Banco Valencia Edif. Azalea - Alicante .....	<u>18.155</u>
PMIs.	533.702
	=====

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

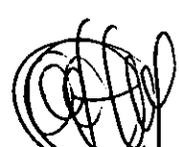
El tipo medio de interés en 1.997 de las deudas no comerciales a largo plazo se sitúa en torno al 6.6%.

La rúbrica de otros acreedores tiene el desglose siguiente:

Terrenos y Edificaciones S.A. ....	19.750
Acreedores Convenio S.P. 1.986 .....	65.520
Fondo Garan.Salarial Exp. Regulación Empleo .....	45.895
Organ.Seguridad Social - Acuerdo Aplazamiento .....	106.640
Hacienda Pública - Acuerdo Deuda Concursal .....	<u>429.360</u>
PMIs.	667.165
	=====

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 .....	909.918	37.968	947.886
b) Deudas con empresas del Grupo .....	88.675	-	88.675
c) Deudas por Compras y Prestaciones de Servicios .....	523.721	157.964	681.685
d) Deudas Represent. por efectos Comercio .....	10.386	314.876	325.262
e) Acreedores Expediente Concursal .....	4.313.727	-	4.313.727
f) Otras deudas no comerciales .....	673.472	157.026	830.498
g) Provisiones .....	<u>73.023</u>	<u>271.497</u>	<u>344.520</u>
Pmls .....	6.592.922	939.331	7.532.253

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

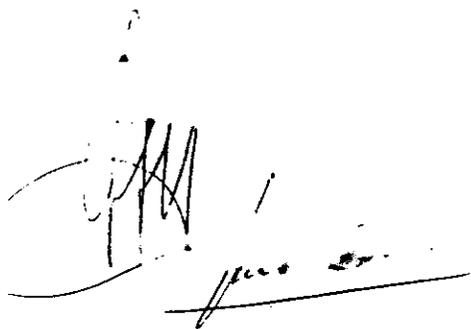
Préstamos Compañía .....	330.566
Intereses devengados no vencidos .....	3.825
Préstamos hipotecarios .....	56.101
Anticipos bancarios por Certificaciones obra .....	469.055
Efectos de clientes descontados y pendientes de vencimiento .....	<u>50.371</u>
	909.918
UTES-Anticipo bancarios por Certificación de obra .....	<u>37.968</u>
Pmls.	947.886

b) Deudas con Empresas del Grupo.- Representa el saldo a favor del principal accionista por Préstamos realizados a la Compañía por principal más intereses, según el siguiente detalle:

PARTISA ..... 88.675.- Pmls.

El citado préstamo está garantizado mediante pignoración e hipoteca sobre diversos bienes de la Compañía.





c) y d) 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 .....	320.500	51.803	372.303
2 - Proveedores Facturas Pendientes .....	203.221	106.161	309.382
3 - Deudas representadas por efectos de Comercio .....	<u>10.386</u>	<u>314.876</u>	<u>325.262</u>
<b><u>PMIs</u> .....</b>	<b><u>534.107</u></b>	<b><u>472.840</u></b>	<b><u>1.006.947</u></b>

1 - 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.

3.- Representa el saldo de efectos aceptados pendientes de vencimiento

e) Acreedores Expediente Concursal.- En este apartado se incluyen los acreedores ordinarios y saldos de preferentes según lista aprobada por el Juzgado. Como se indica en nota 2) apartado i). deberán ser reclasificados en función del acuerdo alcanzado con el Convenio de Acreedores de la Suspensión de Pagos. Se divide en los siguientes importes:

Acreedores Ordinarios .....	4.249.735
Acreedores Preferentes .....	<u>63.992</u>
<b>Pmls. ....</b>	<b>4.313.727</b>

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





	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
1 - Remuneraciones Pendientes de Pago .....	17.979	1.575	19.554
2 - Pagos Salariales Periodificados .....	13.525	-	13.525
3 - Hacienda Pública, Acreed. Conc. Fiscales .....	522.185	112.706	634.891
4 - Organismos, Seg. Social, Acreedores .....	23.198	461	23.659
5 - Acreedores Diversos .....	93.375	-	93.375
6 - Clientes obra Certif. anticipadamente .....	-	42.284	42.284
7 - Anticipos de clientes - Promoción Inmob. ....	<u>3.210</u>	-	<u>3.210</u>
<u>Pmls .....</u>	<u>673.472</u>	<u>157.026</u>	<u>830.498</u>

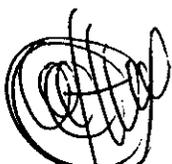
1.- Remuneración Pendiente de Pago.- Cantidades corrientes adeudadas al personal para liquidación de nóminas del mes correspondiente al cierre.

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

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

	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
IVA repercutido NO DEVENGADO	129.003	37.586	166.589
IVA repercutido DEVENGADO	-	75.120	75.120
Retenciones IRPF	14.400	-	14.400
Deuda Postconcurzal por IVA, IRPF y otros conceptos.....	378.782	-	378.782
<u>Pmls.....</u>	<u>522.185</u>	<u>112.706</u>	<u>634.891</u>

La deuda postconcurzal por la que se está ultimando un acuerdo de aplazamiento, se verá afectada en su clasificación actual de Corto Plazo en función del resultado del mismo.



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

Seguridad Social - Mes Diciembre CLEOP .....	7.067
Seguridad Social Aplazamiento Corto Plazo .....	16.131
Seguridad Social - UTES .....	<u>461</u>

PMIs 23.659

5.- Acreedores Varios.- Deudas diversas no especificadas en apartados anteriores, cuyos importes más significativos son los siguientes:

Ayuntamiento Valencia - Tasas e Impuestos .....	53.816
Otros Varios .....	6.550
Mapfre Primas Avales .....	5.856
Comunidad Propietarios Edificio Arcade .....	10.317
Provisión Idemniz. Ceses Personal 1.997 (Exp. Regul. Empleo) .....	<u>16.836</u>
	<u>Pmls. 93.375</u>

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

7.- Anticipos de Clientes Promoc. Inmobiliaria.- Cantidades entregadas como anticipo por compradores de viviendas.

g) Provisiones.- Para prevenir posibles resultados negativos por reparación u otras contingencias en obras, la Compañía ha efectuado las siguientes Provisiones:



Julio B



	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
Provisión para Gastos de Obra	<u>73.023</u>	<u>271.497</u>	<u>344.520</u>
Pmls.	<u>73.023</u>	<u>271.497</u>	<u>344.520</u>

#### 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

- Beneficio ventas Conces. Administrativas	21.133
- Beneficio venta Oficinas Benidorm	2.512
- Beneficio venta Maq. y Equipo Transp	9.083
- Beneficio venta Participaciones Empresas	170.000
- Ajustes saldos Acreedores	20.087
- Siniestros Varios	891
- Paralización Rescisión Contratos Vivienda	150
- Ingresos Varios	1.428
- Ingresos Extraordinarios UTES (Ventas Inmovilizado)	1.215
- Ajustes varios Ejercicios Anteriores	6.805

##### Gastos Extraordinarios

- Resultados Negativos Aparc. Dr. Waskman	-4.284
- Recargos Seguridad Social	-17.810
- Recargos Declaraciones Hacienda Pública	-89.867
- Actas Inspección Hacienda	-65.437
- Primas Avaes	- 941

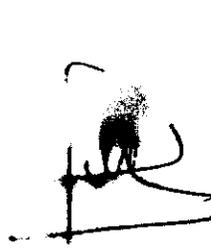
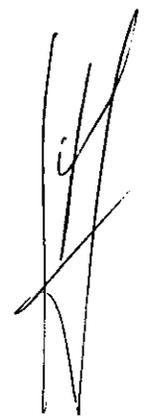
---

Resultados Extraordinarios Positivos Pmls. 54.965

---

---



  
Julio 97  


**NOTA 16.- SITUACION FISCAL**

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

- Impuesto sobre Sociedades ..... 1.994 a 1.997
- Impuesto sobre Renta Personas Físicas ..... 1.993 a 1.997
- Impuesto sobre Valor Añadido ..... 1.993 a 1.997
- Impuesto s/rendimiento Capital Mobiliario ..... 1.993 a 1.997

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 ..... ( 349.309)

	<u>Aumento</u>	<u>Disminución</u>	
- Diferencias Permanentes	-	-	-
- Diferencias Temporales	-	-	-

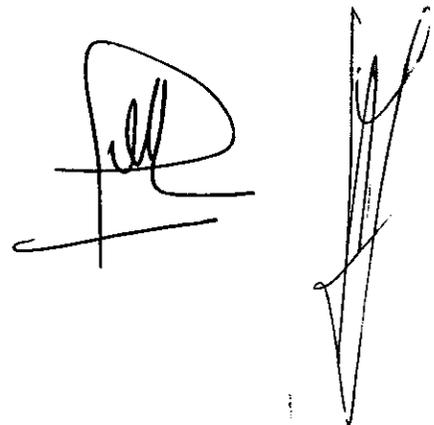
**TOTAL BASE IMPONIBLE.....( 349.309)**  
=====

Acogiéndose a la normativa fiscal vigente la Cia. ha contabilizado un Impuesto de Sociedades negativo de PMIs. 122.258 lo que origina un crédito por Pérdidas a compensar del Ejercicio 1.997 por el mismo importe.

Al cierre del Ejercicio de 1.997 se había pagado un importe de PMIs. 838 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 1.997 ya que en el mismo la Compañía no ha efectuado ajustes en tal sentido por diferencias temporales.





**NOTA 17.- INGRESOS Y GASTOS**

\* El detalle de la partida Consumos de materias primas y otros aprovisionamientos al 31 de diciembre de 1.997 es el mostrado a continuación:

Compras de materias primas y otros aprovisionamientos	1.037.570 Pmls.
Variación de existencias	<u>(82.144)Pmls.</u>
Total consumos	955.426 Pmls.

\* El detalle de la partida Cargas sociales al 31 de diciembre de 1.997 es el mostrado a continuación:

Seguridad Social patronal	102.383 Pmls.
Otros Gastos Sociales	<u>7.396 Pmls.</u>
Total cargas sociales	109.779 Pmls.

**NOTA 18.- OTRA INFORMACION**

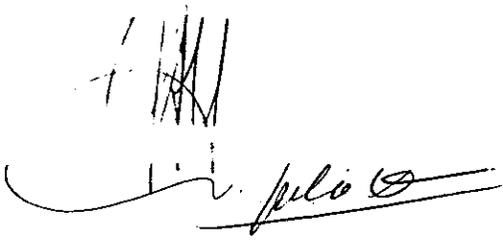
**18.1.- Remuneración al Consejo.**

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	<u>0</u>
	<b>PMls. 16.560</b>

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





18.2.- Avaluos constituídos:

Avaluos Técnicos:

- CESCE .....	94.503
- Sociedad de Garantía Reciproca .....	16.019
- Amaya .....	36.508
- MAPFRE .....	845.591
- Dutsche Bank .....	92.439
- Banco Exterior de España .....	119.792
- BNP España, S.A. ....	22.000
- Barclays .....	35.336
- Banco de Valencia .....	12.906

Avaluos Administrativos:

- Bancaja - Ofic. N. Centro .....	87.805
- Banco Sabadell - Valencia .....	68.116
- Banco de Valencia .....	26.082

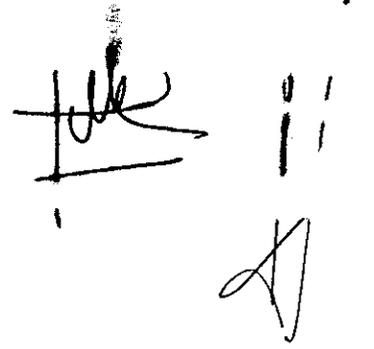
18.3.- Personal:

El empleo medio generado por la Compañía en el Ejercicio de 1.997, ha sido el siguiente:

<u>CATEGORIA</u>	<u>MEDIA</u>
- Titulados Superiores .....	10
- Titulados medios .....	16
- Técnicos .....	11
- Jefes, Oficiales y Auxiliares ..	20
- Oficiales y Especialistas .....	12
<hr/>	
TOTAL .....	69
<hr/>	

18.4.- Al 31 de diciembre de 1.997 la Compañía avala, mediante afianzamiento solidario con el Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A., a su participada EN UN 9%, Gestión del Suelo de Alicante, S.A. por importe de 2.000 millones de pesetas. Tal cantidad corresponde a un préstamo obtenido por esta última sociedad de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (BANCAJA), del cual sólo están utilizados 700 millones.





#### NOTA 19.- LITIGIOS EN CURSO

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales la sociedad se encuentra incurso en tres litigios en curso pendientes de resolución.

Los litigios citados son los siguientes:

- Demanda de nulidad interpuesta por DECOTASA (Desarrollo Comercial de Tarragona, S.A.) contra laudo arbitral de equidad que condena a Decotasa al pago de 347 MM. de Ptas. Por su parte CLEOP, S.A. tiene iniciado el procedimiento de ejecución del laudo.
- Reclamación de la Feria Muestrario Internacional de Valencia contra la Unión Temporal de Empresas constituida por CLEOP y Comylsa para la construcción del Pabellón Norte de dicha Feria.
- Arbitraje de equidad entre Gec Alsthom, S.A. y Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. en reclamación de pagos por obra ejecutada por Cleop, S.A. en las instalaciones de Gec Alsthom en el Polígono Industrial de Albuixech.

A fecha de formulación de estas cuentas anuales no es posible conocer el desenlace final de los citados litigios. No obstante, los Administradores estiman que no se derivarán pasivos significativos, no contemplados en el Balance, como consecuencia de los mismos.

#### NOTA 20.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

El pasado 30 de Enero el Juzgado de Primera Instancia número 16 de Valencia, dictó Providencia en la que declaraba que, "verificado el escrutinio de la votación a la propuesta del convenio y resultando que los dos tercios del pasivo computable ascienden a la suma de 2.885.594.977,- Ptas. y que el total de créditos adheridos a dicha propuesta asciende a la suma de 2.899.431.137,- Ptas. resulta un excedente de 103.836.160,- Ptas. por lo que procede de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley de Suspensión de Pagos proclamar el resultado de la votación FAVORABLE al convenio y transcurrido que sea el plazo de ocho días hábiles a que se refiere dicho precepto para la posible impugnación del convenio acordar lo procedente".

Se han presentado cinco impugnaciones a dicho convenio estando en el momento de redacción de esta Memoria a la espera de la decisión de dicho Juzgado sobre su admisión o no a trámite.



7

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

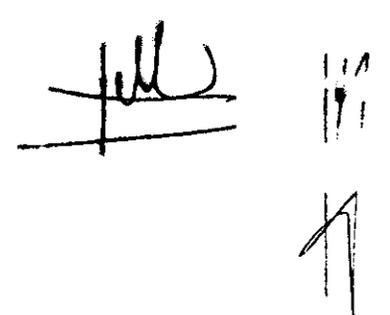
*[Handwritten signature]*

**NOTA 21.- 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-Dragados Obras: Urb. Paseo Marítimo	50	-0-	-0-
U.T.E. Cleop-Lubasa Obras: Variante Albaida	50	-0-	-0-
U.T.E. Cleop-Obrascon Obras: Ctra. Morella Ares del Maestro	50	-0-	-0-
A.T.E. Cleop-Lubasa Obras: Variante Carcagente	50	-0-	-0-
U.T.E. Cleop-Comylsa Obras: Feria Muestras	50	-0-	-0-
U.T.E. Cleop-Dragados Obra: Urbaniz. Monteolivete	50	-0-	-0-
U.T.E. Cleop-Dragados Obra: Urbaniz. Malvarrosa	50	-0-	-0-
U.T.E. Cleop-Sacyr Obra: Centro Penitenciario Aranjuez	50	4.556.982	163.246
U.T.E. Cleop-Sacyr Obra: Ctra. Rojales-Guardamar	50	259.734	1.260.693

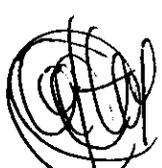
*[Handwritten signature]*



NOTA 22.- CUADRO DE FINANCIACION

CUADRO DE FINANCIACION  
EJERCICIO 1.997  
(En miles de Ptas.)

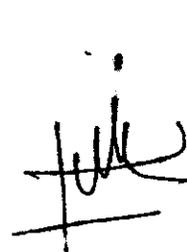
	<u>1.997</u>	<u>1.996</u>
<b>ORIGEN DE LOS RECURSOS</b>		
Recursos procedentes de las operaciones .....	0	0
Recursos procedentes de Ampliación de Capital .....	0	535.506
Eriajenación de inmovilizado material, Inmat y financ. ....	593.110	20.482
Traspaso Largo plazo Deudas Corto plazo .....	<u>596.776</u>	<u>0</u>
<b>TOTAL ORIGENES .....</b>	<b>1.189.886</b>	<b>555.988</b>
<b>APLICACION DE LOS RECURSOS:</b>		
Recursos aplicados en las operaciones (1) .....	327.352	1.450.581
Adquisición inmovilizado Inmaterial .....	0	12.751
Adquisición inmovilizado Material .....	24.259	50.057
Adquisic. Inmoviliz. Financ.Emp. Grupo y Aso .....	2.206	42.192
Cancelación o Trasp. a corto plazo de deuda a largo. De otras deudas .....	196.294	844.651
Disminución/Incremento gastos a distribuir en varios Ejercicios .....	7.228	(19.550)
Gastos Amortizables .....	4.806	0
<b>TOTAL APLICACIONES .....</b>	<b>562.145</b>	<b>2.380.682</b>
<b>AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE .....</b>	<b><u>627.741</u></b>	<b><u>(1.824.694)</u></b>
<b>VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE:</b>		
Disminución de existencias .....	( 150.860)	(1.074.997)
Disminución de Deudores .....	(2.392.494)	(2.523.703)
Disminución Acreedores .....	2.620.452	1.695.481
Aumento/Disminución Tesorería .....	606.089	76.030
Aumento Ajuste Periodificación .....	0	2.495
Provisione .....	<u>(55.446)</u>	<u>0</u>
<b>VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE .....</b>	<b><u>627.741</u></b>	<b><u>(1.824.694)</u></b>



(1) Conciliación Recursos aplicados en las operaciones:

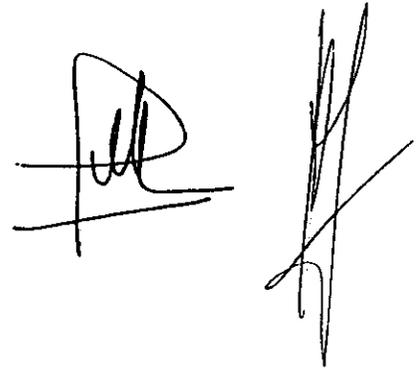
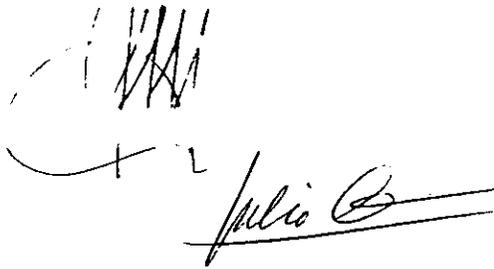
	<u>1.997</u>	<u>1.996</u>
Beneficio Neto del Ejercicio .....	(227.051)	(1.565.604)
Gastos financieros leasing .....	2.693	0
Amortizaciones .....	87.951	108.381
Dotac. provisiones inmovilizado financiero .....	13.000	0
Beneficios Inmovilizado .....	(203.945)	6.642
	<hr/>	<hr/>
	<u>(327.352)</u>	<u>(1.450.581)</u>

  
Julio B


#### 4.- INFORME DE GESTION





## INFORME DE GESTIÓN

### 1.- INTRODUCCIÓN

Como es de todos conocido, el Consejo de Administración de "Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A." celebrado el 21 de Octubre de 1.996, adoptó el acuerdo de solicitar la declaración de la Compañía en estado legal de Suspensión de Pagos. La documentación pertinente fué presentada el día 23 del mismo mes correspondiendo su tramitación al Juzgado de Primera Instancia número 16 de la ciudad de Valencia, el cual admitió a trámite la solicitud el 28 de Octubre de 1.996, nombrando los Interventores correspondientes. Desde esa fecha la Sociedad ha venido realizando sus actuaciones con la autorización de la Intervención Judicial y, cuando ésta lo ha considerado conveniente, solicitando del Juzgado de Primera Instancia número 16, las oportunas aprobaciones.

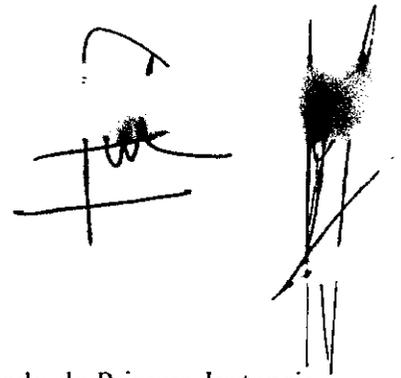
Como se desarrolla a lo largo de todo el presente Informe de Gestión, a la fecha de redacción del mismo continúa la Compañía en Suspensión de Pagos. De todos modos hemos ido realizando las acciones precisas para la pronta resolución de la situación concursal, lo que es absolutamente necesario para la continuidad de nuestra Compañía como primera empresa de construcción de la Comunidad Valenciana.

A los efectos de redacción del presente Informe hemos optado por agrupar las actuaciones en diversos apartados:

### 2.- ACTUACIONES DE TIPO JUDICIAL

Por la Intervención Judicial de la Compañía, a lo largo del primer trimestre de 1.997, se elaboró el Dictámen previsto por la Ley de Suspensión de Pagos en su Artículo 8, acompañando al mismo la relación de créditos y el Informe Pericial de valoración de inmuebles que la citada Intervención consideró oportuno. El citado Dictámen fechado el 14 de Marzo de 1.997, solicitaba de S.S. la declaración de Cleop en estado de Suspensión de Pagos y la calificación su Insolvencia como Provisional, por ser el activo superior al pasivo en cualquier caso, tanto desde la estricta perspectiva contable, como introduciendo correcciones correspondientes a valores de mercado.





El pasado 10 de Abril de 1.997, la Sra. Jueza del Juzgado de Primera Instancia número 16 dictó un Auto en el que, a la vista del Informe-Dictámen de los Interventores y de que, del mismo, según explica en su razonamiento jurídico único, resulta un superávit patrimonial en favor del activo por importe de 3.075.194.210,- Ptas. declaraba a CLEOP, S.A. en estado de Suspensión de Pagos, calificando de Provisional su insolvencia a la vista de su Balance patrimonial, con los demás pronunciamientos legales inherentes a tal declaración.

Asimismo, convocaba Junta General de Acreedores, que, posteriormente quedó sustituida por la tramitación escrita prevista en los Artículos 18 y 19 de la Ley, concediendo un plazo que finalizaba inicialmente el 7 de Octubre, y que fué posteriormente prorrogado hasta el 12 de Noviembre, para que se presentara ante el Juzgado la proposición de Conyenio con la Adhesión de los Acreedores obtenida de forma auténtica.

Por algunos acreedores encabezados por la firma Decomur-95, S.L., se propuso una modificación al Convenio presentado en el momento de solicitud de Suspensión que suponía un importante avance en la resolución de los problemas de nuestra Compañía.

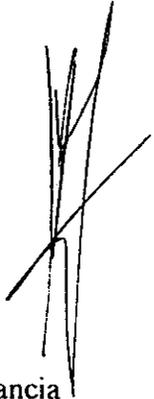
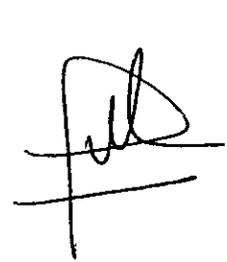
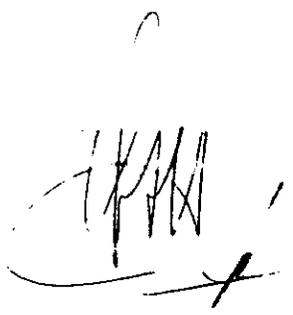
*El citado Convenio prevé en la cláusula 6ª de su articulado diversas variantes de pago a los Acreedores Ordinarios, a su opción: En su apartado a) y como propuesta base, establece que los créditos serán objeto de una quita del 39% y que el importe resultante será abonado mediante su pago en siete años con dos de carencia, sin intereses y cantidades progresivamente mayores, un 10% del importe resultante después de la quita, al final del tercer año, un 15%, al final del cuarto, el 20% al final del quinto, el 25% al final del sexto y el 30% al terminar el séptimo. En su apartado b) propone otra forma de pago con quita del 50% y pago de intereses al Mibor -1.*

*En su apartado c) el pago mediante la cesión de activos inmobiliarios no afectos a la explotación ordinaria de la Compañía, según valoración de la Universidad Politécnica de Valencia anexo del Dictámen de la Intervención Judicial.*

*La última posibilidad consiste en la capitalización de la deuda, convirtiendo el crédito, sin quita, en acciones de la Compañía al precio de 2.250 Ptas/acción (450%).*

CLEOP, S.A. aceptó y aprobó íntegramente esta modificación de convenio según escritura de uno de Octubre de 1.997, dejando por tanto anulada su primera proposición presentada en el momento de solicitud de la Suspensión de Pagos.





Finalmente, el pasado 30 de Enero de 1.998 el Juzgado de Primera Instancia número 16, de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley de Suspensión de Pagos, proclamó el resultado de la votación favorable al convenio, dado que existían créditos adheridos por importe de 2.989.431.137,- Ptas. que superaban en 103.836.160,- Ptas. los créditos computables necesarios para aprobar el Convenio.

En el momento de redacción del presente Informe de Gestión se tienen noticias de que existen impugnaciones al citado Convenio, estando a la espera de que, por parte del Juzgado de Primera Instancia número 16 se dicte el correspondiente Auto sobre la admisión a trámite o no de las mismas.

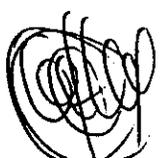
### **3.- ACUERDOS CON HACIENDA PUBLICA**

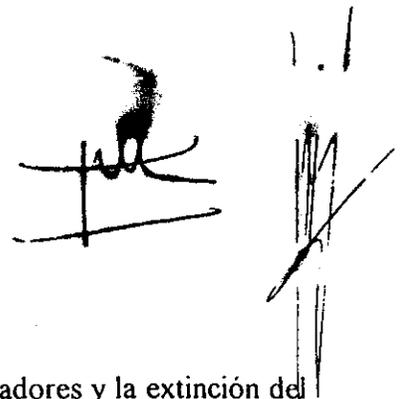
Hasta el momento de la presentación de la solicitud de la Suspensión de Pagos, CLEOP había venido atendiendo puntualmente los pagos ante la Delegación de Hacienda de Valencia, existiendo únicamente en el Pasivo la deuda correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido. Después de diversas incidencias judiciales y la reordenación de toda esta deuda con Hacienda, así como la adición de actas correspondientes a la Inspección de los Ejercicios 91,92 y 93 la Compañía alcanzó un acuerdo el pasado 11 de Noviembre de 1.997 con la Hacienda Pública, según el cual la Administración para toda la deuda preconcursal (429.360.314,- Ptas.) concede una quita del 50% y un aplazamiento de siete años.

### **4.- ACTUACIONES DE TIPO LABORAL**

Cleop presentó con fecha 23 de Noviembre de 1.996 la solicitud de extinción de contratos de cincuenta trabajadores fijos ante la Dirección General de Trabajo de la Generalitat Valenciana.

Después del cumplimiento de todos los trámites necesarios y tras las precisas negociaciones la Sociedad alcanzó un acuerdo el 22 de Enero de 1.997 con el Comité de Empresa (que lo aceptó por unanimidad) así como con los representantes legales de los Sindicatos mayoritarios que intervinieron activamente en la gestión de dicho acuerdo (UGT Y CC.OO.).





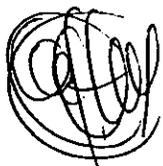
El acuerdo contemplaba la jubilación de algunos trabajadores y la extinción del contrato de trabajo de otros hasta un total de 47 de las 50 personas inicialmente afectadas. Durante el resto del año, la sociedad ha continuado alcanzando acuerdos de tipo individual con algunos de los trabajadores a fin de ajustar la plantilla de la Sociedad a las necesidades de trabajo. A 31 de Diciembre la plantilla de CLEOP, S.A. estaba formada por 53 trabajadores fijos y 16 eventuales y la plantilla de su compañía filial Servicleop estaba formada por 57 trabajadores fijos.

Todo este doloroso esfuerzo que la Compañía ha realizado para ajustar su plantilla no hubiera sido posible sin la colaboración de los trabajadores, tanto actuales como los que han debido resolver su contrato de trabajo, lo cual el Consejo de Administración agradece especialmente.

#### 5.- OTROS ACUERDOS Y RESOLUCIONES

Todos los acuerdos antes mencionados se han complementado con una serie de actuaciones sobre los deudores más importantes de la Compañía. Como es de todos conocido la Sociedad R&R GOLF fué en su momento causa determinante de la situación de nuestra falta tesorería. El 7 de Marzo de 1.997 y después de determinadas actuaciones judiciales se alcanzó un acuerdo con dicha Sociedad mediante el cual se obtuvieron garantías hipotecarias importantes sobre su deuda, así como una reducción de la misma por cesión a algunos de los Bancos implicados de parte de los activos de la sociedad R&R GOLF. Durante el pasado Ejercicio, hemos ido liberando parte de dichas garantías por cobro de los créditos. Aún cuando sigue siendo el problema más importante de la Sociedad su concreción, contención y garantías obtenidas han sido avances importantes para su resolución definitiva.

Otro conflicto generado indirectamente por la Suspensión, se concretó en el Centro Comercial de Tarragona y su Sociedad Promotora "DECOTASA". Dicha Sociedad fué el único cliente que, el día siguiente a la presentación de solicitud de Suspensión de Pagos, resolvió el Contrato de Obras en aplicación estricta del clausulado del mismo, siendo aceptada por la empresa su resolución. Posteriormente no pagó parte de las obras que habíamos ejecutado, por lo que se formalizó un arbitraje para resolver la cuestión planteada. Los árbitros dictaron su laudo pasado 29 de Julio de 1.997, en el cual condenaban a Decotasa a la devolución de todos los avales y al pago de 346.890.179,- Pesetas. Hasta el momento no hemos conseguido el cobro; está en curso el procedimiento judicial de ejecución del laudo.



## 6.- EVOLUCIÓN DE VENTAS Y RESULTADOS DE LA SOCIEDAD

Como es de todos conocido la Suspensión de Pagos impide la presentación de la Compañía a los Concursos de Obra Pública, tanto de la Administración Estatal como de las Autonómicas y Locales, por esta causa las ventas y la Cartera de obras han sufrido una importante disminución

En el Ejercicio de 1.997 la cifra consolidada de ventas ha descendido a 6.074 MM. de Ptas. lo cual supone un 30% menos que el año 1.996. La cifra sólo de CLEOP se sitúa en 5.319 MM. de Ptas.

Los resultados de la Compañía, según el Balance aprobado, ascienden a la cantidad de 227 MM. de pérdidas. Las pérdidas del grupo consolidado ascienden a la cantidad de 196 MM. de Ptas. Estas pérdidas de la Compañía, aún siendo negativas, suponen un cambio de tendencia muy importante respecto a las del Ejercicio anterior, pues significan una mejora de un 87%. Debe destacarse que, en estas cifras negativas están incluidos costes importantes derivados de la situación concursal que atraviesa la Sociedad. También es importante destacar que, al no haber finalizado a 31 de Diciembre de 1.997 el Expediente concursal, no se han tenido en cuenta ninguno de los beneficios que el Convenio significa por quitas, cesiones inmobiliarias, convenios con la Administración Pública, etc.

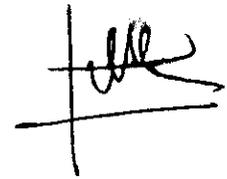
Se somete a la Junta General de Accionistas su compensación con cargo a los resultados positivos de otros ejercicios.

## 7.- CONVENIO DE ACREEDORES

Según los datos que existen en la Sociedad los acreedores ordinarios han optado hasta esta fecha por las siguientes alternativas de pago de entre las opciones que contempla el convenio aprobado:

Adheridos propuesta base . . . . .	469 MM. de Ptas.
Adheridos variante Primera . . . . .	94 MM. de Ptas.
Adheridos variante inmobiliaria . . . . .	1.023 MM. de Ptas.
Adheridos Capitalización deuda . . . . .	319 MM. de Ptas.
Adheridos sin elegir variante . . . . .	<u>1.084 MM. de Ptas.</u>

TOTAL ADHERIDOS . . . . . 2.989 MM. de Ptas.

Es de destacar la notable aceptación de la Variante Inmobiliaria que permite, después de aplicar la quita, la cesión de activos no afectos a explotación, lo cual redundará en una mejora sustancial para nuestra Compañía de su endeudamiento.

### 8.- COTIZACIÓN BURSÁTIL

La situación que atraviesa la Compañía, así como la baja cotización de las acciones ha hecho que se produzca durante el Ejercicio de 1.997 un fenómeno de iliquidez, por lo cual el número de días en que se han realizado operaciones ha sido muy reducido.

El resumen de operaciones ha sido el siguiente:

#### Bolsa de Madrid

Número de días en que hubo operaciones:	3 días
Volúmen total de acciones:	15.772
Cotización máxima del año:	175%
Cotización mínima del año:	140%

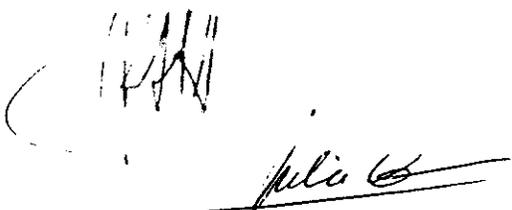
#### Bolsa de Valencia

Número de días en que hubo operaciones:	23 días
Volúmen total de acciones:	89.816
Cotización máxima del año:	150%
Cotización mínima del año:	130%

### 9.- JUNTA GENERAL

La Junta General de 24 de Junio de 1.997 a la que asistieron 82 socios presentes o representados que sumaban el 53.98% del Capital Social, adoptó por unanimidad además de los acuerdos sometidos a su aprobación por el Consejo de Administración, el acuerdo, a solicitud de algunos accionistas minoritarios de ejercitar la acción social de responsabilidad contra D. José Manuel Silvestre Sanz, Prinur, S.A. y Sacyr, S.A. y los representantes de estas últimas D. Félix Riezu Labad y D. José Carlos Alemán Lledó en razón de sus actos efectuados contrarios a la Ley y a los Estatutos o sin la Diligencia propia del cargo.





Los Consejos de Administración de la Compañía celebrados el 29 de Septiembre de 1.997, 27 de Octubre de 1.997, 24 de Noviembre de 1.997 y 29 de Diciembre de 1.997, han ido adoptando acuerdos relativos al estudio inicial de las actuaciones precisas para cumplimentar el Acuerdo de la Junta General antes indicado así como la ejecución de actuaciones concretas en relación al mismo. En el momento de redacción de este Informe de Gestión existen ya interpuestas actuaciones judiciales contra algunas de las personas relacionadas con esta desagradable situación.

#### 10.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

La Junta General Extraordinaria del pasado 26 de Febrero de 1.997 redujo a cinco el número de Consejeros de la Sociedad, por lo que el Consejo de Administración en la actualidad está formado por: D. Carlos Turró Homedes en su calidad de Presidente; D. Julio Casanova Colomer como Secretario, y los vocales D. José Antonio Noguera Puchol, D. Francisco Perelló Ferreres y D. Carlos Castellanos Escrig.

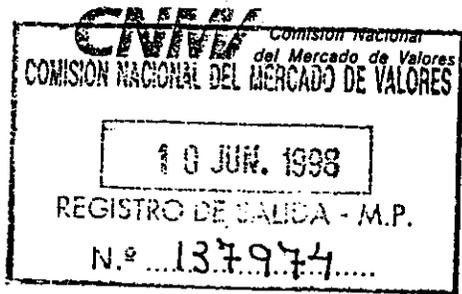
#### 11.- MERCADO Y CARTERA DE OBRAS

La imposibilidad legal de concurrir a licitaciones de obras oficiales y las dificultades por las que atraviesa el mercado privado así como las especiales características de una empresa en Suspensión de Pagos han hecho que la cartera de obras de la Compañía se haya reducido de manera notable. A 31 de Diciembre de 1.997 la cartera de obras asciende a 1.807 MM. de Ptas. mientras que la de la misma fecha del año 1.996 ascendía a 6.104 MM. de Ptas. lo cual supone una reducción de un 70,4%.

El crecimiento de la cartera de obras en el presente Ejercicio está íntimamente ligado al levantamiento de la Suspensión de Pagos. En este momento existen contactos con la Administración, que de producirse ésta con brevedad permitirían algunas adjudicaciones de trascendencia para nuestra Sociedad.

#### 12.- ACCIONES PROPIAS

La Compañía a pesar de contar con autorización para ello de la Junta General de Accionistas no tiene ninguna acción propia en autocartera ni en la matriz del grupo ni en ninguna de sus sociedades participadas.



**COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACION  
Y OBRAS PUBLICAS, S.A.**  
Avenida Pío XII, Nº 1.  
46009 - VALENCIA

Madrid, 9 de junio de 1998

Muy Srs. nuestros:

Con fecha 8 de junio de 1998 se han recibido en esta Comisión, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 35 de la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, informes de auditoría relativos a las cuentas anuales individuales y consolidadas de COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACION Y OBRAS PUBLICAS, S.A., correspondientes al ejercicio de 1997 y realizados por la firma PRICE WATERHOUSE.

En el informe de auditoría sobre las cuentas individuales y consolidadas se incluye una salvedad motivada por la inclusión en el epígrafe "Deudores" de un crédito fiscal de 1.069 millones de ptas., de los cuales 122 millones corresponden al ejercicio de 1997, al considerar el auditor que no se contempla en su totalidad, la aplicación del principio de prudencia.

Adicionalmente, el informe de auditoría sobre las cuentas individuales y consolidadas incluye otra salvedad motivada por la existencia de litigios con terceros en curso y discrepancias con el otro miembro de una Unión Temporal de Empresas, que al estar pendientes de resolver, conllevan el desconocimiento sobre si pudieran derivarse pasivos o activos adicionales.

En consecuencia, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 27, 35, 82, 85 y 92 de la Ley del Mercado de Valores, se les requiere para que en el plazo más breve posible, que no podrá exceder de diez días, aporte contestación escrita, para su puesta a disposición del público, a las siguientes cuestiones:

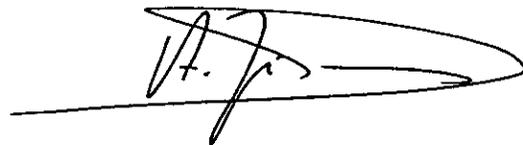
1. Razones por las cuales, no obstante, tanto la disconformidad del auditor con los criterios y/o principios aplicados, como la duda sobre el desenlace final de la situación que, a la fecha del balance, genera una incertidumbre en la opinión del auditor, la Sociedad no ha considerado estas circunstancias de manera que las cuentas anuales individuales y consolidadas reflejen la imagen fiel de su situación financiera y patrimonial tal y como requiere la legislación mercantil vigente.
2. Información de los planes que tuvieran para su eventual resolución.

..

Para cualquier información o aclaración pueden ponerse en contacto con Carlos Lázaro o Antonio Cano, Técnicos de la Dirección General de Mercados Primarios, a través del teléfono 91/585.15.00.

Sin otro particular, quedando a la espera de su respuesta, le saluda atentamente,

El Director General de Mercados Primarios

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. J. F.', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Alfredo Jiménez Fernández

**CLEOP**COMISION NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES

28 JUL. 1998

PUNTO DE ENTRADA

Nº 1011 27039

COMISION NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORESPaseo de la Castellana nº 19  
28046-MADRID

Valencia, a 15 de Julio 1.998

Muy Sres. nuestros:

Cumplimentamos su escrito de pasadas fechas en el que nos solicitan información acerca de las razones que motivan que no se haya regularizado en nuestras Cuentas Anuales de 1.997 la inclusión en el activo de un Crédito Fiscal por importe de 1.069.444 Pmls.

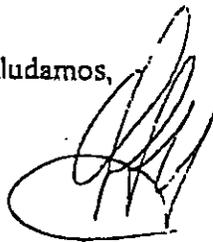
El citado Crédito impositivo corresponde a los Ejercicios de 1.995 por 104.168 Pmls., al de 1.996 por 843.017 Pmls. y al de 1.997 por 122.258 Pmls.

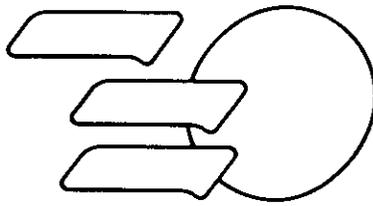
Hemos entendido al acogernos a este Crédito Fiscal, que nuestra Compañía reunía las condiciones necesarias establecidas en el Plan General de Contabilidad para su contabilización, ya que una vez superada la situación concursal y levantada la misma, con la correspondiente aprobación del Convenio de Acreedores, se producirá una corriente positiva de beneficios fiscales, originada por la disminución de nuestros Pasivos, que podrían compensar en gran parte estos Créditos.

Consideramos aplicable a nuestra Empresa, el Principio de Empresa en Funcionamiento, que habrá de generar futuros beneficios suficientes para compensar el resto del citado Crédito impositivo dentro de los plazos reglamentariamente establecidos.

En resumen, la Dirección de la Compañía cree firmemente que la realización futura del Crédito impositivo está razonablemente asegurada, por lo que ha decidido no compartir en este sentido, el criterio de nuestros Auditores cuyas razones desde sus normas entendemos.

Atentamente saludamos,

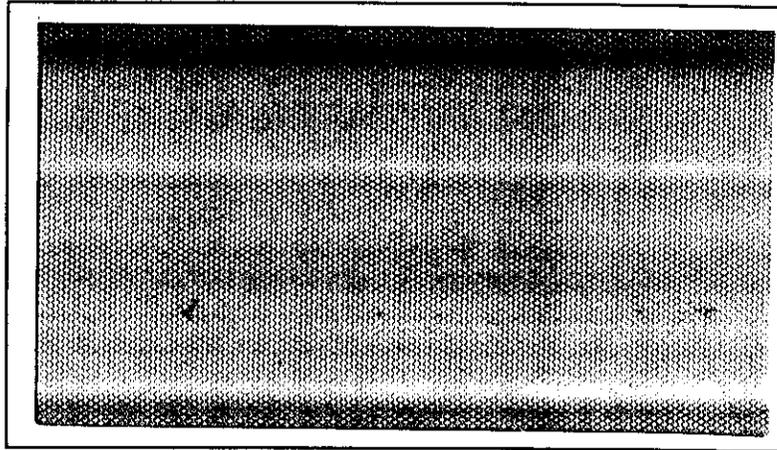




COMISION NACIONAL  
MEXICANA DE VALORES

- 8 JUN. 1998

REGISTRO DE ENTRADA  
Nº 1998 2453



C N M V

Registro de Auditorias  
Emisores

Nº 5554

<b>C N M V</b>
Registro de Auditorias Emisores
Nº <u>5554</u>

**Cleop, S.A. y Sociedades dependientes**

Cuentas anuales consolidadas,  
Informe de gestión e Informe de auditoría al  
31 de diciembre de 1997



**Cleop, S.A. y Sociedades dependientes**

**Cuentas anuales consolidadas, informe de gestión e  
Informe de auditoría al 31 de diciembre  
de 1997**

*Price Waterhouse*



**Informe de auditoría de cuentas anuales**

A los Accionistas de Compañía Levantina de Edificación  
y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes:

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes (en adelante, Grupo CLEOP), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1997, 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 dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas. Nuestro trabajo no ha incluido el examen de las cuentas anuales del ejercicio 1997 de la empresa asociada Residencial Santo Domingo, S.A., cuya participación se desglosa en la Nota 2 de la memoria. Las cuentas anuales de esta sociedad dependiente han sido examinadas por otra firma de auditoría. Nuestra opinión expresada en este informe sobre las cuentas anuales consolidadas de Cleop, S.A. y Sociedades dependientes se basa, en lo relativo a dicha participación, únicamente en el informe de estos auditores.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 1997, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1997. Con fecha 23 de mayo de 1997 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996 en el que expresamos una opinión con salvedades.
3. Con fecha 23 de octubre de 1996 la Sociedad dominante presentó solicitud de estado legal de suspensión de pagos al Juzgado de primera instancia número 16 de Valencia. Con fecha 14 de marzo de 1997 los Interventores Judiciales calificaron en su dictamen la insolvencia de la Sociedad como provisional. Posteriormente, el 10 de abril de 1997, la juez declaró en estado de suspensión de pagos e insolvencia provisional a la Sociedad dominante, con un superávit patrimonial de 3.075 millones de pesetas. Con fecha 30 de enero de 1998 la jueza dictó Providencia proclamando favorable al convenio el resultado de la votación de la Junta de Acreedores. No obstante, se han presentado cinco impugnaciones al convenio con los acreedores que se encuentran pendientes de resolución a la fecha de este informe.
4. El epígrafe Deudores del balance de situación al 31 de diciembre de 1997 incluye un saldo de 1.069 millones de pesetas correspondiente a créditos fiscales por bases imponibles negativas, correspondiendo 122 millones de pesetas al abono efectuado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1997 por este concepto. La contabilización de estos créditos fiscales, efectuada basándose en las previsiones de la Dirección sobre su compensación futura, no contempla la totalidad de las consideraciones derivadas de la aplicación del principio de prudencia establecidas por los principios y normas contables generalmente aceptados aplicables a estos créditos, y, por consiguiente, su regularización afectaría a los resultados consolidados del ejercicio.



Página 2

5. Tal como se describe en las Notas 5.l y 21 de la memoria, existen litigios en curso pendientes de resolver a la fecha del presente informe. Si bien la Sociedad dominante ha provisionado en el balance al 31 de diciembre de 1997 los importes que considera suficientes por estos conceptos, desconocemos si de su resolución pudieran derivarse, en su caso, pasivos o activos adicionales para el Grupo CLEOP.
6. Las condiciones que se mencionan en la Nota 5.k de la memoria adjunta, que incluyen las circunstancias descritas en el párrafo 3 anterior, son indicativas de una incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad dominante para desarrollar su actividad de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales consolidadas adjuntas, que han sido formuladas asumiendo que tal actividad continuará.
7. En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en el informe de otros auditores según se ha mencionado en el párrafo 1, excepto por los efectos de la salvedad descrita en el párrafo 4, y excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de las incertidumbres descritas en los párrafos 5 y 6, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo CLEOP al 31 de diciembre de 1997 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.
8. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1997 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado 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 CLEOP, S.A. y de sus Sociedades dependientes.

Price Waterhouse Auditores, S.A.

Carlos Mas Ivars  
Socio. Auditor de Cuentas

27 de mayo de 1998

**Compañía Levantina de Edificación y Obras  
Públicas, S.A.  
(CLEOP, S.A.)**

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1997**

**CONTENIDO:**

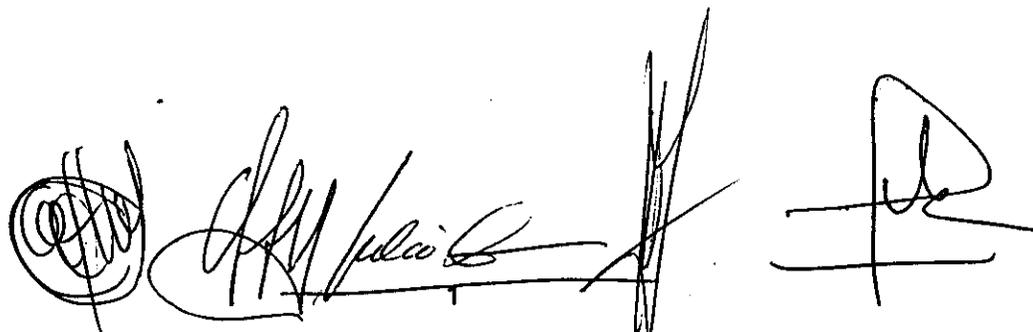
- . **BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**
- . **CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO  
1997**
- . **MEMORIA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 1997**



**CLEOP, S.A. y Sociedades dependientes**

**Balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1997  
(Expresado en miles de pesetas)**

<b>ACTIVO</b>	<b>31.12.1997</b>	<b>31.12.1996</b>
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>2 515 617</b>	<b>2 721 921</b>
<b>Inmovilizaciones inmateriales</b>	<b>871 887</b>	<b>965 657</b>
Bienes y derechos inmateriales	1 044 663	1 097 094
Provisiones y amortizaciones	(172 776)	(131 437)
<b>Inmovilizaciones materiales</b>	<b>1 058 145</b>	<b>1 077 892</b>
Terrenos y construcciones	1 107 938	1 105 250
Instalaciones técnicas y maquinaria	411 706	447 728
Otro inmovilizado	191 241	166 055
Provisiones y amortizaciones	(652 740)	(641 181)
<b>Inmovilizaciones financieras</b>	<b>585 585</b>	<b>678 372</b>
Participaciones puesta en equivalencia	523 086	622 050
Cartera de valores a largo plazo	67 450	49 424
Otros créditos	8 049	6 898
Provisiones	(13 000)	-
<b>FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION</b>	<b>32 774</b>	<b>40 968</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>12 347</b>	<b>5 119</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>7 827 016</b>	<b>9 854 537</b>
Existencias	2 318 785	2 469 255
Deudores	4 584 757	7 130 228
Inversiones financieras temporales	550 000	0
Tesorería	373 474	255 054
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>10 387 754</b>	<b>12 622 545</b>



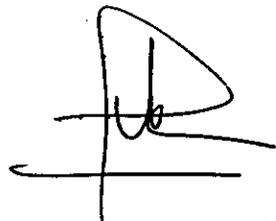
Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a circular stamp on the left and several signatures across the bottom.

**CLEOP, S.A. y Sociedades dependientes**

**Balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1997  
(Expresado en miles de pesetas)**

<b>PASIVO</b>	<b>31.12.1997</b>	<b>31.12.1996</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>1 399 957</b>	<b>1 656 774</b>
Capital Suscrito	1 147 513	1 147 513
Primas de emisión	669 521	669 521
Reservas de la Sociedad dominante	<u>(226 503)</u>	<u>1 304 766</u>
Reservas no distribuibles	1 342 620	1 342 620
Reserva distribuibles	153 002	153 002
Resultados de ejercicios anteriores	(1 722 125)	(190 856)
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	42 751	20 471
Reservas en sociedades puestas en equivalencia	23 493	12 319
<b>Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad dominante</b>	<b>(256 818)</b>	<b>(1 497 816)</b>
Pérdidas y ganancias consolidadas	(256 818)	(1 497 814)
Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	0	(2)
<b>SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>24</b>	<b>22</b>
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>1 328 248</b>	<b>815 266</b>
Deudas con entidades de crédito	646 202	727 650
Otros acreedores	682 046	87 616
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>7 659 525</b>	<b>10 150 483</b>
Deudas con entidades de crédito	1 024 199	2 633 572
Acreedores comerciales	5 331 603	5 067 803
Otras deudas no comerciales	959 203	2 160 034
Provisiones para operaciones de tráfico	344 520	289 074
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u>10 387 754</u></b>	<b><u>12 622 545</u></b>



**CLEOP, S.A. y Sociedades dependientes**  
**Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 1997 (Expresada en miles de pesetas)**

	1997	1986	INGRESOS	1996
<b>GASTOS</b>				
Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	270 302	1 103 551	Importe neto de la cifra de negocios	5 713 531
Consumos y otros gastos externos	4 088 729	5 910 147	Trabajos realizados por el grupo para el inmovilizado	11 787
Sueldos, salarios asimilados	606 506	1 232 359		8 686 470
Cargas sociales	173 801	293 081		19 349
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	138 924	153 209		
Variación de provisiones de tráfico	247 354	804 407		
Otros gastos de explotación	506 179	1 064 395		
				<u>304 477</u>
				1 845 330
Otros gastos financieros y gastos asimilados	149 446	509 054	Pérdidas de explotación	51 613
			Otros ingresos financieros	7 158
			Resultados financieros negativos	<u>97 833</u>
			Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	501 896
Amortización del fondo de comercio de consolidación	8 194	0		45 508
				<u>377 135</u>
				2 301 718
Pérdidas procedentes del inmovilizado	4 284	8 981	Pérdidas de las actividades ordinarias	11 620
Gastos y pérdidas extraordinarios	177 869	50 069	Beneficios procedentes del inmovilizado	18 071
			Beneficio venta part. de la sociedades puestas en equivalencia	0
			Ingresos y beneficios extraordinarios	135 666
			Resultados extraordinarios negativos	33 115
			Pérdidas antes de Impuestos	1 752
				39 112
Impuestos sobre Sociedades	(122 069)	(843 016)		378 887
				2 340 830
			Pérdida consolidada del ejercicio	256 818
				1 497 814
Resultado atribuido a socios externos (Pérdida)	0	2		
			Pérdida del ejercicio atribuida a la Sociedad dominante	256 818
				1 497 816

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

**1. Sociedades Dependientes**

Las sociedades dependientes incluidas en la consolidación y la información relacionada con las mismas son las siguientes:

Nombre:	Serviceop, S.L.
Domicilio:	Avda. Pío XII, nº 1 46003
Población:	Valencia
Actividad:	Concesión servicio municipal retirada de vehículos y explotación de parking
Participación de sociedades del grupo (en porcentajes)	
CLEOP, S.A.	99'99%
Participación de sociedades del grupo (en miles de pesetas)	
CLEOP, S.A.	199.999

Esta sociedad del grupo es considerada "Sociedad dependiente" en virtud de lo establecido en el artículo 2º del Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre, dado que CLEOP, S.A. posee la mayoría de los derechos de voto en dichas sociedades.

La participación de la Sociedad dominante en el capital de Serviceop, S.L. se encuentra al cierre del ejercicio afecta, como garantía prendaria, al cumplimiento de las obligaciones de CLEOP, S.A. derivadas de los préstamos mantenidos con la sociedad PARTISA comentado en la Nota 19.

La fecha de las cuentas anuales de la sociedad dependiente incluida en el perímetro de la consolidación está referida al 31 de diciembre de 1997.

Handwritten signatures and a stamp at the bottom of the page. The signatures are in black ink and appear to be of various individuals. A small number '1' is visible near the bottom center.

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

**2. Sociedades asociadas**

Al 31 de diciembre de 1997 la Sociedad asociada existente que ha sido considerada en la consolidación, y la información relacionada con la misma, es la siguiente:

<b>Nombre:</b>	<b>Residencial Santo Domingo, S.A.</b>
<b>Domicilio:</b>	<b>Avda. Pío XII, nº 1</b>
<b>Población:</b>	<b>46009 Valencia</b>
<b>Actividad:</b>	<b>Promoción de viviendas en edificio Plaza Tetuán de Valencia</b>

**Participación de sociedades del grupo (en porcentajes)**

<b>CLEOP, S.A.</b>	<b>50%</b>
--------------------	------------

**Participación de sociedades del grupo (en miles de pesetas)**

<b>CLEOP, S.A.</b>	<b>507.192</b>
--------------------	----------------

Esta sociedad se considera "Sociedad asociada" en virtud de lo establecido en el artículo 5º del Real Decreto 1815/1991 de 20 de diciembre, en el que se establece como sociedad asociada a aquélla que es poseída en al menos el 20% por una o varias sociedades del grupo, sin llegar a ejercer dominio.

La fecha de las cuentas anuales de esta sociedad incluida en el perímetro de la consolidación corresponde al 31 de diciembre de 1997.

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

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

**3. Sociedades no incluidas en el perímetro de consolidación**

Al 31 de diciembre de 1997 las Sociedades dependientes no incluidas en la consolidación son las siguientes:

Nombre:	Terrenos y Edificaciones, S.A.
Domicilio:	Avda. Antic Regne de Valencia, nº 88
Población:	46006 Valencia
Actividad:	Gestión del suelo. Se ha mantenido inactiva durante el ejercicio.

Participación de sociedades del grupo (en porcentajes)

CLEOP, S.A.	100%
-------------	------

Participación de sociedades del grupo (en miles de pesetas)

CLEOP, S.A.	20.000
-------------	--------

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

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMLs)**

---

Al 31 de diciembre de 1997 la Sociedad asociada no incluida en la consolidación es la siguiente:

Nombre:	<b>On Campus Technology, S.A.</b>
Domicilio:	<b>Gran Vía Ramón y Cajal, 47</b>
Población:	<b>46007 Valencia</b>
Actividad:	<b>Gestión, realización y consulting de proyectos de investigación y desarrollo. Prototipación y ejecución de proyectos de prueba piloto. Desarrollo de software/hardware de aplicaciones especiales.</b>

**Participación de sociedades del grupo (en porcentajes)**

<b>CLEOP, S.A.</b>	<b>28'6%</b>
--------------------	--------------

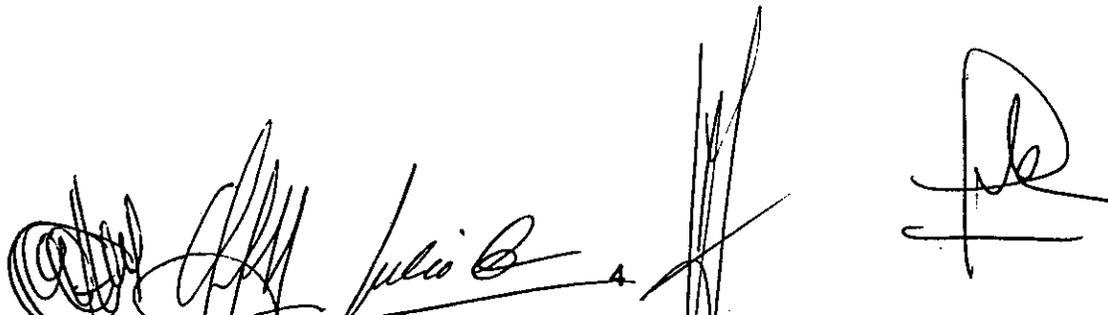
**Participación de sociedades del grupo (en miles de pesetas)**

**21 750**

**Fondos propios (en miles de pesetas):**

<b>Capital social</b>	<b>10 500</b>
<b>Primas de emisión</b>	<b>15 212</b>
<b>Reservas</b>	<b>549</b>
<b>Resultado del ejercicio 1997</b>	<b>3 641</b>

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 43.2 del Código de Comercio, estas Sociedades no han sido consideradas a efectos de la formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas al presentar un interés poco significativo con respecto a la imagen fiel que deben expresar dichas cuentas consolidadas.



**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

**4. Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas**

**4.1 Principios de consolidación**

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas han sido obtenidas a partir de los registros contables de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., y de su Sociedad del grupo y Sociedades asociadas (que se detallan en las Notas 1 y 2) y han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad dominante, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados. Estas cuentas anuales consolidadas se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Todas las cuentas y transacciones importantes entre las sociedades consolidadas han sido eliminadas en el proceso de consolidación.

La consolidación se ha realizado por el método de integración global para la sociedad del grupo sobre la que se tiene un dominio efectivo por tener mayoría de votos de sus órganos de representación y decisión, y mediante la aplicación del procedimiento de puesta en equivalencia para las sociedades asociadas sobre las que se posee una influencia notable pero no se tiene la mayoría de los votos, ni se gestiona conjuntamente con terceros. El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades dependientes consolidadas, se presenta en los capítulos "Socios externos" del balance de situación consolidado y "Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, respectivamente.

Handwritten signatures and a stamp at the bottom of the page. The stamp includes the name "Julio" and the number "5".

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

**5. Normas de Valoración**

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad y el Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de las cuentas anuales consolidadas, han sido las siguientes:

**a) *Homogeneización de partidas***

Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen las cuentas anuales consolidadas adjuntas, se han aplicado a la Sociedad del grupo incluida en la consolidación, así como a las sociedades asociadas, en todos aquellos aspectos que pudiesen tener un efecto significativo, los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad dominante.

**b) *Fondo de comercio de consolidación***

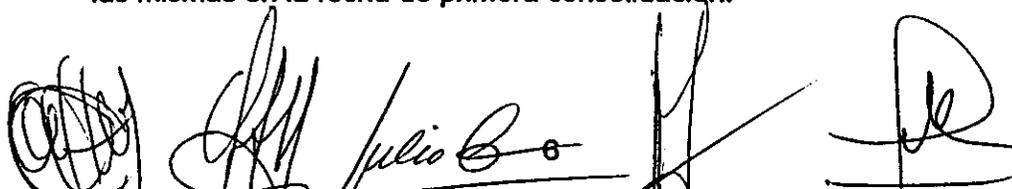
Corresponde a la diferencia positiva entre los valores contables de las participaciones de la Sociedad dominante en el capital de las Sociedades dependientes consolidadas y los respectivos valores teóricos contables de las mismas en la fecha de primera consolidación.

De acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1815/1991 mencionado anteriormente, se considera como fecha de primera consolidación la de incorporación de la Sociedad dependiente al grupo, entendiéndose que tal incorporación se produjo en la fecha de comienzo del ejercicio 1996, primero en que existió la obligación para el grupo de formular cuentas consolidadas.

El fondo de comercio de consolidación se amortiza de manera sistemática en un plazo máximo de cinco años.

**c) *Diferencia negativa de consolidación***

Corresponde a la diferencia negativa entre los valores contables de las participaciones de la Sociedad dominante en el capital de las Sociedades dependientes consolidadas y los respectivos valores teóricos contables de las mismas en la fecha de primera consolidación.



**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

De acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1815/1991 mencionado anteriormente, se considera como fecha de primera consolidación la de incorporación de las Sociedades dependientes al grupo, entendiendo que tal incorporación se produjo en la fecha de comienzo del ejercicio 1996, primero en que existió la obligación para el grupo de formular cuentas consolidadas.

**d) *Inmovilizado inmaterial***

El inmovilizado inmaterial se contabiliza al precio del coste incurrido en la construcción, por concesión municipal, de aparcamientos públicos y del servicio de retirada de vehículos.

Los bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se contabilizan por su coste de adquisición.

**e) *Inmovilizado material***

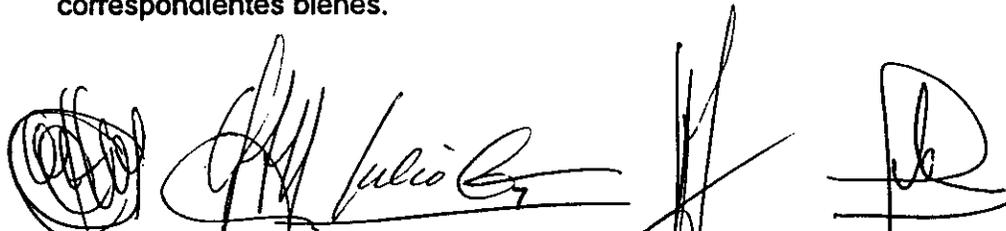
El inmovilizado material de la Sociedad dominante está contabilizado al coste de adquisición, incluyendo el efecto de las actuaciones efectuadas en virtud de disposiciones legales, siendo las últimas a las cuales se acogió la Sociedad, las contenidas en la Ley 1/1979 de 19 de junio y Ley 74/1980 de 29 de diciembre.

Asimismo, en 1986 la Sociedad dominante 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 sus planes de reestructuración.

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

El inmovilizado material de las sociedades dependientes se halla valorado al coste de adquisición.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.



**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

Los costes de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

El grupo amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando al coste de los activos los porcentajes de amortización incluidos en el siguiente detalle:

	<u>Porcentaje</u>
Construcciones	2 - 3
Maquinaria y utillaje	10 - 25
Mobiliario y enseres	10 - 20
Equipos para procesos de información	25
Elementos de transporte	15
Otro inmovilizado material	12

**e) *Créditos no comerciales***

Los créditos no comerciales, tanto a corto como a largo plazo, se registran por el importe entregado.

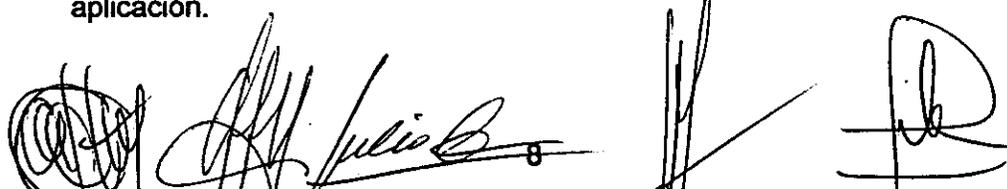
Los ingresos por intereses se computan en el ejercicio en que se devengan, siguiendo un criterio financiero.

**f) *Existencias***

Las existencias de la Sociedad dominante figuran valoradas de la forma siguiente:

Los bienes recibidos como cobro de créditos y otros bienes adquiridos se valoran al coste de adquisición o compra incluyendo, en su caso, los gastos legales incurridos.

El importe contabilizado como promociones inmobiliarias terminadas recoge las inversiones y gastos efectuados en las promociones valoradas al precio de las adquisiciones, de acuerdo con las normas de valoración recogidas en las adaptaciones sectoriales del Plan General de Contabilidad que le son de aplicación.



**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

Las existencias de las Sociedades dependientes aparecen valoradas al precio de adquisición o coste de producción.

El precio de adquisición comprende el importe consignado en factura más todos los gastos adicionales que se producen hasta la recepción de los bienes.

Tanto en el caso de la Sociedad dominante como de las Sociedades dependientes, en aquellas circunstancias en que el valor de mercado o de reposición de las existencias resulte inferior a los indicados en los párrafos anteriores, se practican correcciones valorativas, dotando las oportunas provisiones por depreciación.

**g) *Impuesto sobre Sociedades***

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

**h) *Transacciones en moneda extranjera***

Como criterio general, los saldos de las cuentas a cobrar y a pagar en moneda extranjera se valoran en pesetas mediante la aplicación de los tipos de cambio en vigor a la fecha en que se formalizó la operación, llevando a resultados las diferencias que se producen por las fluctuaciones en los tipos de cambio en el momento de su cobro o pago. Al cierre del ejercicio se valoran al tipo de cambio vigente en dicho momento.

**i) *Ingresos y gastos***

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

Handwritten signatures and a date stamp. The date stamp reads "julio 9" with a small "9" below it. There are four distinct signatures in black ink.

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

A continuación se detallan los criterios de imputación de ingresos más significativos seguidos por la Sociedad dominante:

Ingresos de la actividad constructora

La Sociedad dominante 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 por parte del cliente.

La Sociedad dominante considera como obra ejecutada pendiente de certificar, en un contexto de máxima prudencia, únicamente el ingreso de aquellas producciones para las que se ha obtenido aprobación técnica.

Ingresos de la actividad promotora

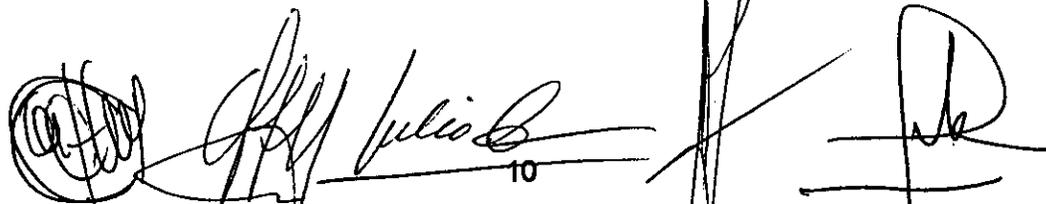
En cumplimiento de lo dispuesto en las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, la Sociedad dominante contabiliza como ingreso las ventas de inmuebles entregados en el ejercicio, correspondientes a promociones terminadas.

Ingresos por intereses de demora

La Sociedad dominante contabiliza como ingreso aquellos importes reclamados a organismos públicos para los que existe sentencia judicial firme a su favor o aquéllos para los que, no habiéndose iniciado trámites judiciales, se hubiese producido el cobro efectivo durante el período.

*j) Uniones Temporales de Empresas*

En cumplimiento de lo dispuesto en las normas de adaptación al Plan General de Contabilidad para las Empresas Constructoras, la Sociedad dominante integra en cada partida de su balance y 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 la Nota 25.



**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

**k) *Principio de empresa en funcionamiento***

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante de fecha 21 de octubre de 1996 tomó el acuerdo de solicitar el estado legal de Suspensión de Pagos. Correspondió en el reparto al Juzgado nº 16 de Valencia que dictó el pasado 28 de octubre un auto admitiendo a trámite dicha petición y nombrando Interventores Judiciales a la Entidad Coopers & Lybrand, S.A. y en su nombre D. Jorge Molina Carbonell, a D. Francisco Javier Ortiz Alonso y por el tercio de Acreedores a la entidad Bancaja y en su nombre a D. Alfredo Alandí Llidó.

Las presentes cuentas anuales han sido formuladas asumiendo el principio de empresa en funcionamiento, es decir, asumiendo que la actividad de la Sociedad dominante continuará.

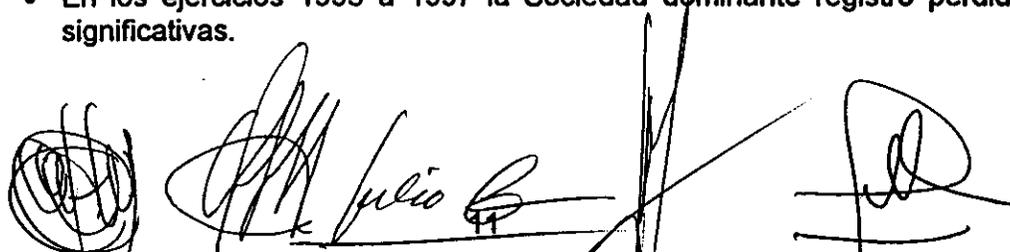
No obstante, existen algunas circunstancias que dificultan la capacidad de la entidad para seguir como empresa en funcionamiento, siendo compensadas por otras circunstancias que mitigan las dificultades originadas por aquéllas. A continuación se enumeran ambos tipos de circunstancias o factores:

**Factores causantes de duda:**

- La Sociedad dominante atraviesa dificultades financieras que desembocaron en la solicitud del estado legal de suspensión de pagos admitida a trámite mediante providencia de 28 de octubre de 1996. El Juzgado calificó la insolvencia de la sociedad como provisional en su Auto de fecha 10 de abril de 1997. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales el procedimiento concursal no ha finalizado. Esta situación imposibilita la contratación de obras nuevas con las Administraciones Públicas.

Asimismo, esta situación ha motivado una reducción de la cartera de pedidos del sector privado que los Administradores de la Sociedad dominante estiman se recuperará una vez concluya el procedimiento concursal.

- En los ejercicios 1995 a 1997 la Sociedad dominante registró pérdidas significativas.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large circular scribble on the left and several distinct signatures across the center and right.

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

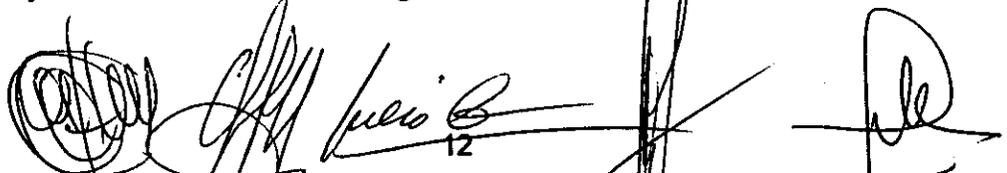
---

**Factores que mitigan la duda:**

- Los acreedores de la Sociedad dominante han aceptado, por amplio margen, el Convenio propuesto que contempla una quita y espera que posibilitará superar las dificultades financieras actuales. Dicho Convenio contiene variantes de adjudicación de activos y capitalización a las cuales se han acogido un importante número de acreedores. En el momento de redactarse estas cuentas anuales, el Juzgado de Instrucción nº 16 que tramita el expediente concursal ha proclamado los resultados favorables de estas adhesiones.
- La Sociedad dominante cuenta con el apoyo financiero de determinados accionistas.
- La Sociedad dominante cuenta con diversos activos no necesarios para la explotación que estima realizar en breve plazo lo que supondría una inyección de liquidez importante.
- La tasación de los activos de la Sociedad dominante realizada por la Universidad Politécnica de Valencia en el ejercicio 1996 puso de manifiesto la existencia de plusvalías significativas de dichos activos que, de acuerdo con principios contables generalmente aceptados, no figuran en las cuentas anuales.
- La Sociedad dominante prevé contar con apoyo institucional de la Administración Autonómica y Local en el futuro.
- En los ejercicios de 1996 y 1997 la Sociedad dominante ha llevado a cabo una reestructuración de personal que le ha permitido disponer de una dimensión óptima para el futuro.

**f) Reformulación de las Cuentas Anuales**

Habiendo remitido el Gerente información correspondiente al cierre del Ejercicio de 1997 de la U.T.E. en la que participa la Sociedad dominante para la construcción de un centro penitenciario en Aranjuez, los administradores de la Sociedad dominante han reformulado, con fecha 30 de marzo de 1998, las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio de 1997, cuya formulación inicial tuvo lugar con fecha 23 de febrero de 1998.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a signature that appears to be 'Julio B.' with the number '12' written below it.

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

Ante las discrepancias mantenidas en relación con esta U.T.E. y la incertidumbre que ello conlleva, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante ha decidido provisionar los resultados aforados de dicha información.

**6. Participaciones en sociedades puestas en equivalencia**

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 1997 está compuesto por las siguientes partidas:

	<u>Saldo al</u> <u>31.12.96</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.97</u>
Residencial Santo Domingo, S.A.	489 716	33 370	-	523 086
Gestión del Suelo de Alicante, S.A.	<u>132 334</u>	-	(132 334)	-
	<u>622 050</u>	<u>33 370</u>	<u>(132 334)</u>	<u>523 086</u>

**7. Inmovilizado inmaterial**

El detalle de los movimientos experimentados por los elementos que componen este epígrafe del balance consolidado adjunto durante el ejercicio 1997 es el siguiente:

<u>Coste</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.96</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.97</u>
<u>Concesiones administrativas</u>				
Parking Calle Serpis (Valencia)	108 000	-	-	108 000
Parking Avda. Tres Cruces (Valencia)	307 051	-	-	307 051
Parking Avda. Valencia (Castellón)	413 016	-	-	413 016
Concesión retirada de vehículos	<u>175 695</u>	-	-	<u>175 695</u>
	<u>1 003 762</u>	-	-	<u>1 003 762</u>

13

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

	<u>Saldo al 31.12.96</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Trasposos</u>	<u>Saldo al 31.12.97</u>
<b><u>Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero</u></b>					
Maquinaria y utillaje	10 272	-	-	(6 694)	3 578
Elementos de transporte	59 087	-	17 721	(15 115)	26 251
Mobiliario y enseres	2 527	-	-	-	2 527
Equipos para proceso de información	11 400	-	-	(4 527)	6 873
Otro inmovilizado	<u>10 046</u>	-	-	<u>(8 374)</u>	<u>1 672</u>
	<u>93 332</u>	-	<u>17 721</u>	<u>(34 710)</u>	<u>40 901</u>
<b><u>Amortización acumulada</u></b>					
	<u>Saldo al 31.12.96</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>		<u>Saldo al 31.12.97</u>
<b><u>Concesiones administrativas</u></b>					
Concesiones parkings	(64 915)	(18 175)	-	-	(83 090)
Concesiones retirada de vehículos	<u>(36 000)</u>	<u>(36 000)</u>	-	-	<u>(72 000)</u>
	<u>(100 915)</u>	<u>(54 175)</u>	-	-	<u>(155 090)</u>
	<u>Saldo al 31.12.96</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Trasposos</u>	<u>Saldo al 31.12.97</u>
<b><u>Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero</u></b>					
Maquinaria y utillaje	(5 315)	(1 046)	-	3 437	(2 924)
Elementos de transporte	(15 923)	(4 995)	5 359	7 751	(7 808)
Mobiliario y enseres	(330)	(646)	-	-	(976)
Equipos para proceso de información	(4 146)	(3 332)	-	2 754	(4 724)
Otro inmovilizado	<u>(4 808)</u>	<u>( 933)</u>	-	<u>4 487</u>	<u>(1 254)</u>
	<u>(30 522)</u>	<u>(10 952)</u>	<u>5 359</u>	<u>18 429</u>	<u>(17 686)</u>

14

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

A continuación se incluye la información relevante acerca de los contratos de arrendamiento financiero en vigor a la fecha del balance de situación consolidado adjunto. Todos los contratos vigentes pertenecen a la Sociedad dominante.

Coste a origen	40.901 PMIs
Duración de los contratos	Mínimo 36 meses
	Máximo 60 meses
Tiempo vencido al 31.12.97	Mínimo 19 meses
	Máximo 55 meses
Cuotas del ejercicio 1997	15.634 PMIs
Cuotas pendientes al 31.12.97	11.507 PMIs
Valor opción de compra	612 PMIs

**8. Inmovilizado material**

El detalle de los movimientos experimentados por los elementos que componen este epígrafe del balance consolidado adjunto durante el ejercicio 1997 es el siguiente:

	<u>Saldo</u> <u>31.12.96</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Trasposos</u> <u>de leasing</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.97</u>
<b>Coste</b>					
Terrenos	22 262	-	-	-	22 262
Edificios y otras construcciones	1 082 988	25 384	(22 697)	-	1 085 675
Maquinaria y utillaje	421 444	3 304	(56 387)	6 694	375 055
Elementos de transporte	48 673	23 420	(5 043)	15 115	82 165
Equipos para proceso de datos	61 569	576	(11 315)	4 527	55 357
Otro inmovilizado	<u>82 097</u>	<u>17</u>	<u>(118)</u>	<u>8 374</u>	<u>90 370</u>
	<u>1 719 033</u>	<u>52 701</u>	<u>(95 560)</u>	<u>34 710</u>	<u>1 710 884</u>
<b>Amortización acumulada</b>					
Edificios y otras construcciones	(125 587)	(14 940)	7 958	-	(132 569)
Maquinaria y utillaje	(359 197)	(35 898)	51 295	(3 437)	(347 237)
Elementos de transporte	(36 315)	(9 012)	5 192	(7 750)	(47 885)
Equipos para proceso de datos	(60 340)	(483)	11 313	(2 752)	(52 262)
Otro inmovilizado	<u>(59 702)</u>	<u>(8 658)</u>	<u>60</u>	<u>(4 487)</u>	<u>(72 787)</u>
	<u>(641 141)</u>	<u>(68 991)</u>	<u>75 818</u>	<u>(18 426)</u>	<u>(652 740)</u>

Julia

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

El epígrafe Edificios y otras construcciones del activo del balance de situación consolidado incluye un total de PMIs 128.326 correspondientes a la revalorización efectuada por la Sociedad dominante en 1986 mencionada en la Nota 5 anterior.

El epígrafe Edificios y otras construcciones citado en el párrafo anterior recoge determinados activos propiedad de la Sociedad dominante que responden, como garantías hipotecarias, de deudas con terceros. El detalle de tales activos es el siguiente:

- Deuda con Ibercaja reflejada en las Notas 18 y 19 por importe total de 225.000 PMIs. Edificio en Plaza Mariano Benlliure número 8, cuyo valor contable neto asciende al 31 de diciembre de 1997 a 480.614 PMIs.
- Deuda Pre-concursal con Hacienda Pública reflejada en la Nota 18, por importe nominal de 429.360 PMIs. Condicionada en su cuantía final a la firmeza del Convenio Acreedores, según acuerdo alcanzado con Hacienda el 11 de noviembre de 1997.

Edificio en Plaza Mariano Benlliure número 8 cuyo valor contable neto asciende al 31 de diciembre de 1997 a 480.614 PMIs.

Oficinas en Calle Serpis 66-68, Edificio Arcade cuyo valor neto contable asciende al 31 de diciembre de 1997 a 19.685 PMIs.

- Deuda con la Seguridad Social reflejada en las Notas 18 y 19 por importe total de PMIs. 111.750.

Oficinas en C/ Serpis, nº 66, 1º, 1ª, Edificio Arcade, cuyo valor contable al 31 de diciembre de 1997 asciende a 144.527 PMIs.

El importe total de los bienes del inmovilizado material de la Sociedad dominante totalmente amortizados asciende a 255.090 PMIs. Corresponden en su mayor parte a elementos incluidos en los epígrafes Otras instalaciones, utillaje y mobiliario, Elementos de transporte y 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. Los elementos de inmovilizado material totalmente amortizados en las Sociedades dependientes no suponen un importe significativo al 31 de diciembre de 1997.

16

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

Los epígrafes Instalaciones técnicas y maquinaria y Otro inmovilizado del balance de situación consolidado adjunto incluyen bienes integrados por la Sociedad dominante de las Uniones Temporales de Empresas en que participa por importe de PMIs 17.310. La amortización acumulada de dichos bienes al 31 de diciembre de 1997 asciende a PMIs 17.154.

El cargo por amortización del inmovilizado material del ejercicio incluye PMIs 5.374 correspondientes a las Uniones Temporales de Empresas mencionadas en el párrafo anterior. La política de la Sociedad dominante es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material.

**9. Inversiones financieras**

El detalle de los movimientos experimentados por los elementos que componen este epígrafe del balance consolidado adjunto durante el ejercicio 1997 es el siguiente:

	<u>Saldo al</u> <u>31.12.96</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.97</u>
<b>Empresas del grupo</b>				
Terrenos y Edificaciones (Nota 3)	20 000	-	-	20 000
<b>Empresas asociadas</b>				
A.I.E. aparcamiento Dr. Waksman	5 000	-	-	5 000
<b>Otras inversiones en capital</b>				
Gestión del Suelo de Alicante, S.A.	-	18 000	-	18 000
On Campus Technology, S.A. (Nota 3)	21 750	-	-	21 750
Otras inversiones en capital	<u>2 674</u>	<u>526</u>	<u>500</u>	<u>2 700</u>
<b><u>Cartera de valores a largo plazo</u></b>	<b>49 424</b>	<b>18 526</b>	<b>500</b>	<b>67 450</b>
Depósitos y fianzas a largo plazo	<u>6 898</u>	<u>1 691</u>	<u>540</u>	<u>8 049</u>
<b><u>Otros créditos</u></b>	<b>6 898</b>	<b>1 691</b>	<b>540</b>	<b>8 049</b>
<b><u>Provisiones por depreciación de cartera de valores</u></b>	<b>-</b>	<b>(13 000)</b>	<b>-</b>	<b>(13 000)</b>

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

**10. Fondo de comercio de consolidación**

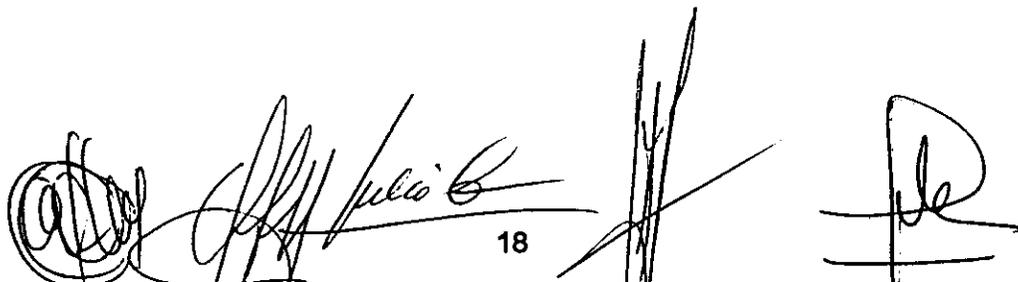
La evolución de este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto en el ejercicio 1997 es la mostrada a continuación:

	<u>Saldo</u> <u>31.12.96</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Amortización</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.97</u>
Residencial Santo Domingo, S.A.	<u>40 968</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8 194)</u>	<u>32 774</u>
Fondo de comercio de consolidación	<u>40 968</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8 194)</u>	<u>32 774</u>

**11. Existencias**

11.1 La composición de las existencias del grupo al 31 de diciembre de 1997 es la siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Edificaciones	147 463
Terrenos y solares	1 007 172
Edificaciones de promociones propias	990 112
Existencias de materiales	93 671
Existencias de gastos de iniciación de proyectos y concursos	79 980
Anticipos	387
Provisiones por depreciación de promociones propias	-
<b>Saldo al 31.12.97</b>	<b><u>2 318 785</u></b>



18

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

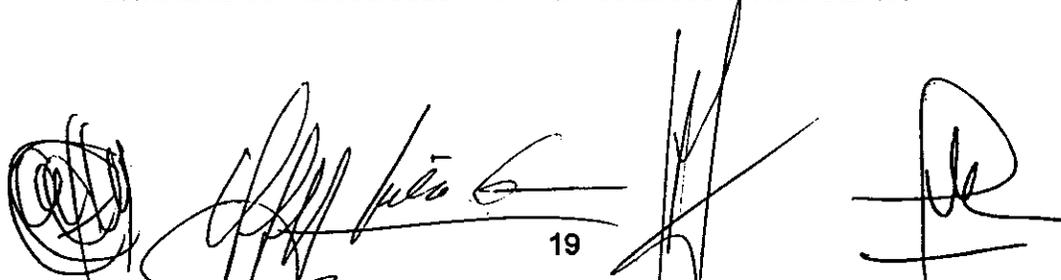
11.2 El epígrafe Edificaciones recoge los bienes recibidos por la Sociedad dominante por cobro de créditos, y ofrece el siguiente detalle:

	<u>Miles de pesetas</u>
20 aparcamientos Arenal Park Jávea (Alicante)	2 000
Local comercial en calle Jerónimo de Monsoriu	14 000
Tres aparcamientos en calle Jerónimo de Monsoriu	4 500
Local comercial en La Nucia (Alicante)	30 078
Locales comerciales Parque Ribalta (Castellón)	<u>96 885</u>
<b>Saldo al 31.12.97</b>	<b><u>147 463</u></b>

11.3 El epígrafe Terrenos y solares comprende los bienes relacionados a continuación propiedad de la Sociedad dominante:

	<u>Miles de pesetas</u>
Solar en Jávea - Arenal Park (Alicante)	111 202
Terrenos en Urbanización Santa Bárbara (Valencia)	180 336
Solares en Rocafort (Valencia)	688 359
Terrenos en Bétera (Valencia), Urbanización Torre En Conill	3 107
Solar en Avda. Burjasot (Valencia)	3 016
Solar en calle Serpis, 66-68 (Valencia)	<u>21 152</u>
<b>Saldo al 31.12.97</b>	<b><u>1 007 172</u></b>

Parte de los terrenos situados en la Urbanización Santa Bárbara de Valencia incluidos en la relación de existencias anterior con un valor contable de PMIs. 32.579 se encontraban afectos, como garantía hipotecaria, al cumplimiento de las obligaciones derivadas del préstamo mantenido por la Sociedad dominante con la sociedad PARTISA detallado en la Nota 19.



19

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

11.4 El epígrafe Edificaciones de promociones propias, recoge los costos incurridos por la Sociedad dominante en promociones desarrolladas por ésta y ofrece el siguiente detalle:

	<u>Miles de pesetas</u>
Promoción edificio Azalea (Alicante)	44 221
Promoción La Eliana (Valencia)	22 325
Promoción calle Serpis (Valencia)	854 950
Promoción calle Santo Tomás (Valencia)	13 610
Promoción Muro de Alcoy (Alicante)	<u>55 006</u>
<b>Saldo al 31.12.97</b>	<b><u>990 112</u></b>

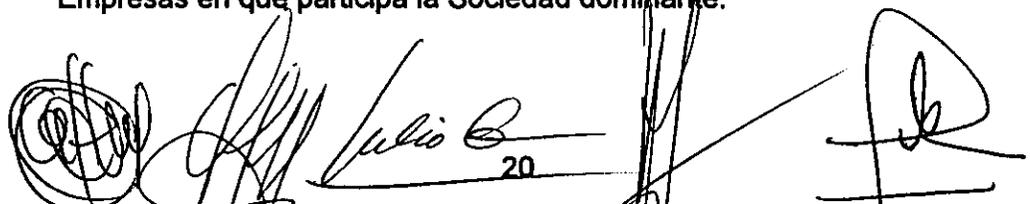
Las promociones de La Eliana y calle Serpis se construyeron con la colaboración financiera de entidades de crédito instrumentada con garantía hipotecaria con posterior subrogación por parte de los compradores, así como en la actualidad la promoción Azalea en Alicante, como se detalla en la Nota 18.

11.5 Sobre las existencias de promociones, la Sociedad dominante efectuó en el ejercicio 1996 las siguientes provisiones por depreciación:

	<u>Miles de pesetas</u>
Promoción en La Eliana	35 394
Promoción en Muro de Alcoy	<u>59 373</u>
<b>Total provisión</b>	<b><u>94 767</u></b>

Las provisiones anteriores han sido minoradas del valor atribuido a las promociones detalladas en el ejercicio 1997.

11.6 La partida Existencias de materiales incluye un importe de PMIs 6.220 correspondientes a existencias de las diferentes Uniones Temporales de Empresas en que participa la Sociedad dominante.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a signature that appears to be 'Julio B' and the number '20'.

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

**12. Deudores**

**12.1 El epígrafe Deudores del balance de situación consolidado adjunto al 31 de diciembre de 1997 presenta el siguiente detalle:**

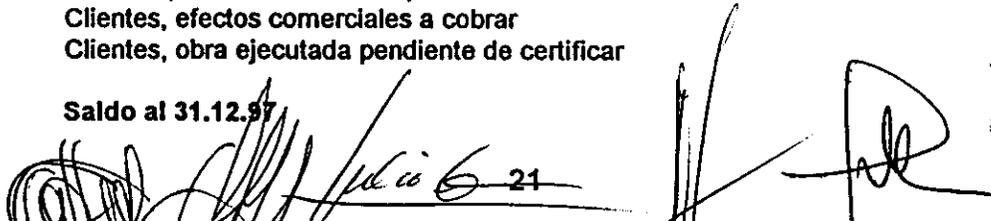
	<b>Miles de pesetas</b>
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	3 569 318
Empresas puestas en equivalencia	-
Deudores diversos	1 532 019
Provisiones	<u>(516 580)</u>
<b>Saldo al 31.12.97</b>	<b><u>4 584 757</u></b>

**12.2 El detalle de los saldos incluidos en el epígrafe Clientes por ventas y prestaciones de servicios 31 de diciembre de 1997 es el mostrado a continuación:**

	<b>Miles de pesetas</b>
Cientes	1 413
Cientes por certificaciones aprobadas	2 190 321
Cientes, efectos comerciales a cobrar	79 692
Cientes, certificaciones negociadas	469 055
Cientes, retenciones por garantías	289 107
Cientes de promociones inmobiliarias	4 594
Cientes, obra ejecutada pendiente de certificar	<u>535 136</u>
<b>Saldo al 31.12.97</b>	<b><u>3 569 318</u></b>

**El saldo de Clientes por ventas y prestaciones de servicios incluye los siguientes importes correspondientes a Uniones Temporales de Empresas:**

	<b>Miles de pesetas</b>
Cientes por certificaciones aprobadas	452 131
Cientes, efectos comerciales a cobrar	468
Cientes, obra ejecutada pendiente de certificar	<u>132 135</u>
<b>Saldo al 31.12.97</b>	<b><u>584 734</u></b>



**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

12.3 Al cierre del ejercicio la sociedad integrada mediante el método de puesta en equivalencia no mantenía saldos adeudados a la Sociedad dominante.

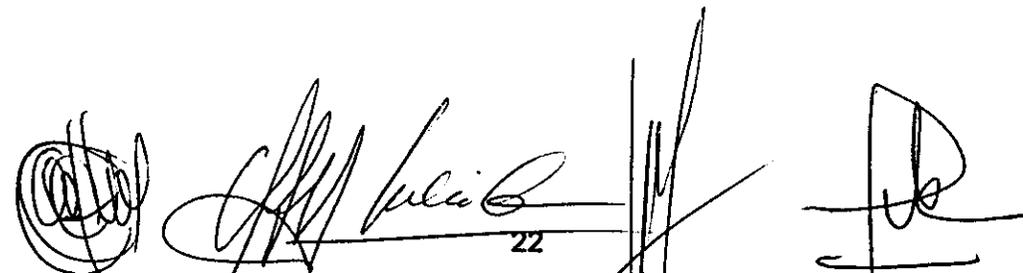
12.4 El epígrafe Deudores diversos al 31 de diciembre de 1997 se compone de las siguientes partidas:

	<b>Miles de pesetas</b>
Cuentas corrientes con UTEs	22 272
Cuentas corrientes con A.I.E.	150 063
Otros deudores	<u>1 359 684</u>
<b>Saldo al 31.12.97</b>	<b><u>1 532 019</u></b>

La partida Cuentas corrientes con UTEs recoge saldos a favor de la Sociedad dominante con las diferentes Uniones Temporales de Empresas en que participa.

La partida Cuentas corrientes con A.I.E. al 31 de diciembre de 1997 recoge saldos con los siguientes deudores:

	<b>Miles de pesetas</b>
A.I.E. Parking Dr. Waksman	
Cleop - Cubiertas y Mzov	<u>150 063</u>
<b>Saldo al 31.12.97</b>	<b><u>150 063</u></b>



**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

La partida Otros deudores al 31 de diciembre de 1997 recoge como partidas más significativas las detalladas a continuación:

	<u>Miles de pesetas</u>
Deudores por subrogación de deuda de Seguridad Social	18 961
Urbanización Santa Bárbara	43 001
Pavimentos Guillem, S.A.	12 649
Intereses de demora reclamados a organismos varios	85 280
Excma. Diputación Provincial de Valencia	28 465
Anticipos a proveedores	303
Otros deudores diversos	16 535
Hacienda Pública deudora por IVA	36 468
Hacienda Pública IVA soportado no devengado	3 483
Hacienda Pública retenciones soportadas	838
Hacienda Pública pagos a cuenta Impuesto sobre Sociedades	21 834
Hacienda Pública deudor por compensación de pérdidas	1 069 444
Hacienda Pública deudor por diversos conceptos (saldos de UTE)	<u>-22 423</u>
<b>Saldo al 31.12.97</b>	<b><u>1 359 684</u></b>

**13. Inversiones financieras temporales**

El saldo de este epígrafe del balance consolidado adjunto al 31 de diciembre de 1997 corresponde en su totalidad a la Sociedad dominante, siendo su movimiento durante el ejercicio el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.96</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Saldo al 31.12.97</u>
Imposiciones a corto plazo	—	550 000	—	550 000
Inversiones financieras temporales	—	550 000	—	550 000

La totalidad de las imposiciones anteriores corresponden a depósitos realizados por la Unión Temporal de Empresas en la que participa la Sociedad dominante para la construcción de un centro penitenciario en Aranjuez, siendo las características de tales depósitos las siguientes:

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a signature that appears to be 'Julia B 23'.

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

- Plazo de vencimiento:

<u>Miles de pesetas</u>	<u>Período</u>
200.000	Enero 1998
225.000	Febrero 1998
<u>125.000</u>	Marzo 1998
<u>550.000</u>	

- Intereses devengados y no cobrados al cierre del ejercicio por importe de PMIs 6.196.
- Tasa media de rentabilidad anual del 5,1% nominal.

**14. Tesorería**

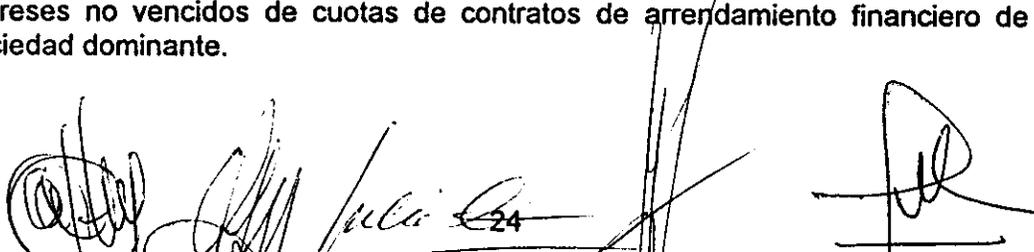
El desglose del epígrafe Tesorería al cierre del ejercicio de 1996 es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Bancos e instituciones de crédito	372.460
Caja	<u>1.014</u>
Saldo al 31.12.97	<u>373.474</u>

En este epígrafe se recogen, el 31 de diciembre de 1997, 215.964 PMIs correspondientes a saldos de efectivo mantenidos por las Uniones Temporales de Empresas en que participa la Sociedad dominante.

**15. Gastos a distribuir en varios ejercicios**

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 1997 corresponde en su totalidad a intereses no vencidos de cuotas de contratos de arrendamiento financiero de la Sociedad dominante.



**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

**16. Fondos propios**

16.1 El importe y los movimientos de los fondos propios durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1997 han sido los siguientes:

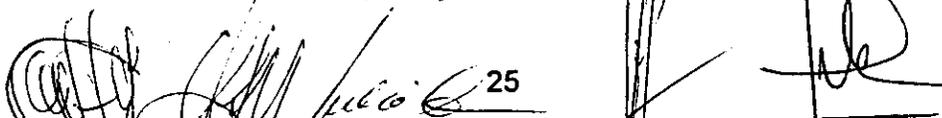
	<u>Saldo al 31.12.96</u>	<u>Distribución del resultado de 1996</u>	<u>Enajenación Sociedades puestas en equivalencia</u>	<u>Resultado del ejercicio 1997</u>	<u>Saldo al 31.12.97</u>
Capital suscrito	1 147 513	-	-	-	1 147 513
Primas de emisión	669 521	-	-	-	669 521
Reservas de la Sociedad dominante					
Reservas no distribuibles	1 342 620	-	-	-	1 342 620
Reservas distribuibles	153 002	-	-	-	153 002
Resultados de ejercicios anteriores	(190 856)	(1 565 603)	34 334	-	(1 722 125)
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	20 471	22 280	-	-	42 751
Reservas en sociedades puestas en equivalencia	12 319	45 508	(34 334)	-	23 493
Pérdidas y ganancias atribuibles a la sociedad dominante	<u>(1 497 816)</u>	<u>1 497 814</u>	-	<u>(256 818)</u>	<u>(256 818)</u>
Fondos propios	<u>1 656 774</u>	-	-	<u>(256 818)</u>	<u>1 399 957</u>

**16.2 Capital social**

El capital social de la Sociedad dominante está representado por 2.295.027 acciones al portador de 500 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas y todas ellas con los mismos derechos. Las acciones de la Sociedad dominante están admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valencia y Madrid.

Los principales accionistas de la Sociedad dominante al 31 de diciembre de 1997 son los siguientes:

	<u>Porcentaje de participación</u>
Cartera de Valores y Créditos, S.A. Participación indirecta a través de la sociedad Participaciones Industriales y de Servicios, S.A.	30'72%
Sacyr, S.A. con una participación directa e indirecta a través de Prinur, S.A. y otras sociedades	24'99%



**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

El resto del accionariado de la Sociedad dominante al 31 de diciembre de 1997 está constituido por particulares o entidades cuya participación individual no excede del 10%.

**16.3 Reserva legal**

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

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

El saldo de la reserva legal de la Sociedad dominante al 31 de diciembre de 1997, ascendía a 153.002 miles de pesetas, no alcanzando el 20% de su capital social, no existiendo otras reservas legales en el resto de sociedades del grupo.

**16.4 Reservas en sociedades consolidadas por integración global**

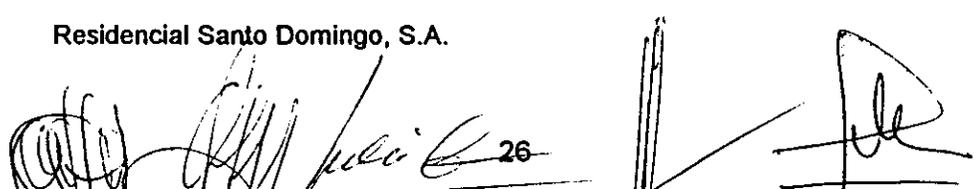
El desglose por sociedades de este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Servicleop, S.L.	42 751

**16.5 Reservas en sociedades puestas en equivalencia**

El desglose por Sociedades de este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Residencial Santo Domingo, S.A.	23 493



**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

**17. Intereses de socios externos**

El saldo incluido en este capítulo del balance de situación consolidado adjunto recoge el valor de la participación de los accionistas minoritarios en las Sociedades consolidadas. Asimismo, el saldo que se muestra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta en el capítulo "Resultado atribuido a socios externos" representa la participación de accionistas minoritarios en el resultado del ejercicio.

La totalidad del saldo con socios externos corresponde a la Sociedad dependiente Servicleop, S.L.

**18. Acreedores a largo plazo**

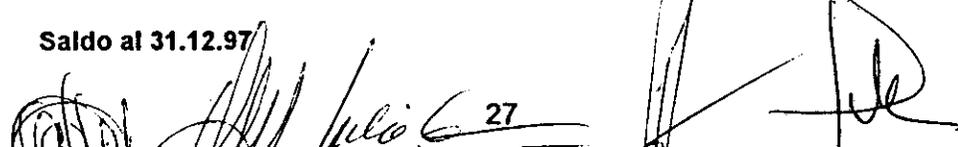
18.1 La composición de esta rúbrica del balance de situación consolidado adjunto presenta el siguiente desglose al cierre del ejercicio:

	<u>Miles de pesetas</u>
Deudas con entidades de crédito	646 202
Otros acreedores a largo plazo	682 046
<b>Saldo al 31.12.97</b>	<b><u>1 328 248</u></b>

18.2 Deudas con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 1997, la partida Deudas con entidades de crédito a largo plazo ofrece el siguiente detalle:

	<u>Miles de pesetas</u>
Banco Hipotecario de España. Viviendas en calle Muñiz y H. de Alba	933
Bancaja. Préstamo hipotecario promoción Arcade	333 665
Ibercaja. Préstamo hipotecario edificio Mariano Benlliure	175 000
La Caixa. Préstamo hipotecario locales Castellón	5 949
Banco de Valencia. Préstamo hipotecario promoción Azalea	18 155
Bancaja. Crédito a largo plazo	<u>112 500</u>
<b>Saldo al 31.12.97</b>	<b><u>646 202</u></b>



**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

Todos los préstamos descritos en este apartado, a excepción del préstamo de Ibercaja por edificio Mariano Benlliure y el crédito a largo plazo concedido por Bancaja, son subrogables por los compradores de viviendas.

El tipo medio de interés en 1997 de las deudas no comerciales a largo plazo se sitúa en torno al 6'6%.

**18.3 Otros acreedores a largo plazo**

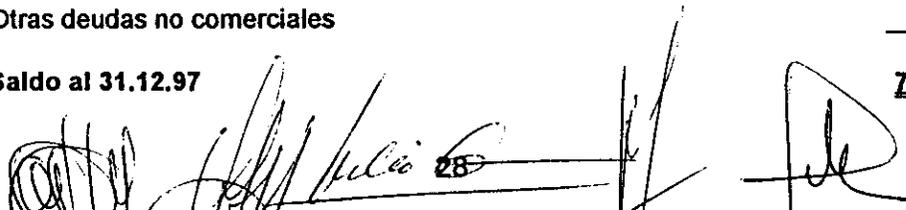
Al 31 de diciembre de 1997, la partida Otros acreedores a largo plazo ofrece el siguiente detalle:

	<u>Miles de pesetas</u>
Terrenos y Edificaciones, S.A.	19 750
Acreedores a largo plazo por Convenio Suspensión de Pagos de 1986	65 520
Fondo de Garantía Salarial. Expediente de Regulación de Empleo	45 895
Tesorería General de la Seguridad Social. Deuda aplazada a largo plazo	106 640
Hacienda Pública. Deuda concursal con vencimiento a largo plazo	429 360
Acreedores a largo plazo por compra de inmovilizado	<u>14 881</u>
<b>Saldo al 31.12.97</b>	<b><u>682 046</u></b>

**19. Acreedores a corto plazo**

19.1 La composición de esta rúbrica del balance de situación consolidado adjunto presenta el siguiente desglose:

	<u>Miles de pesetas</u>
Deudas con entidades de crédito	1 024 199
Deudas con empresas del grupo	88 675
Acreedores comerciales	5 331 303
Otras deudas no comerciales	<u>870 828</u>
<b>Saldo al 31.12.97</b>	<b><u>7 315 005</u></b>



**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

**19.2 Deudas con entidades de crédito**

Al 31 de diciembre de 1997, la partida Deudas con entidades de crédito a corto plazo se compone de las siguientes partidas:

	<u>Miles de pesetas</u>
Créditos con vencimiento a corto plazo	75 000
Préstamos a corto plazo	330 566
Intereses de préstamos devengados y no vencidos	5 138
Cuotas con vencimiento a corto plazo de préstamos hipotecarios	56 101
Deudas bancarias por certificaciones de obra anticipadas	507 023
Deudas por efectos descontados pendientes de vencimiento	<u>50 371</u>
<b>Saldo al 31.12.97</b>	<b><u>1 024 199</u></b>

**19.3 Deudas con empresas del grupo**

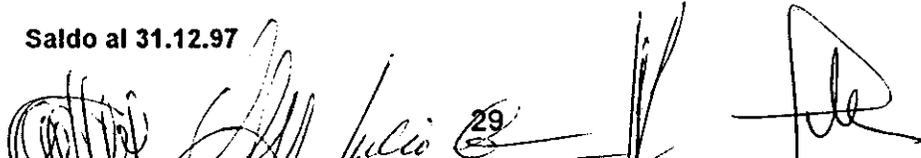
El importe de este epígrafe al 31 de diciembre de 1997 representa el saldo a favor del principal accionista de la Sociedad dominante por préstamos realizados a la misma por principal más intereses, según el siguiente detalle:

<b>Accionista</b>	<b>Principal</b>	<b>Intereses</b>	<b>Total</b>
PARTISA	88 015	660	88 675

**19.4 Acreedores comerciales**

Este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto refleja las deudas contraídas al cierre del ejercicio por compras de bienes y prestaciones de servicios, siendo su detalle al 31 de diciembre el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Proveedores	4 671 229
Proveedores, facturas pendientes de recibir	309 382
Acreedores por prestación de servicios	25 430
Efectos comerciales a pagar	<u>325 262</u>
<b>Saldo al 31.12.97</b>	<b><u>5 331 303</u></b>



**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

Las partidas Proveedores y Acreedores por prestación de servicios representan los saldos de proveedores que, a fecha de cierre del ejercicio, o están pendientes de pago o no han sido documentados por efectos aceptados, incluyendo el importe de retenciones efectuadas en garantía. En este apartado se incluye la masa de acreedores ordinarios de la Sociedad dominante por importe de 4.313.727 PMIs que deberán ser reclasificados en función del acuerdo en el Convenio de Acreedores de la Suspensión de Pagos. Ese importe presenta el siguiente desglose:

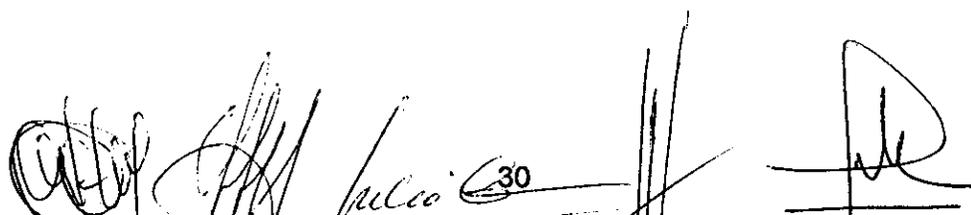
	<u>Miles de pesetas</u>
Acreedores Ordinarios	4 249 735
Acreedores Preferentes	<u>63 992</u>
	<u>4 313 727</u>

Asimismo, las partidas comentadas incluyen un total de PMIs 51.803 correspondientes a las diversas Uniones Temporales de Empresas en las que participa la Sociedad dominante.

La partida Proveedores, facturas pendientes de recibir refleja compras de bienes, servicios y suministros que al cierre del ejercicio han sido utilizadas en la explotación, no habiéndose contabilizado las correspondientes facturas.

Esta partida incluye un total de PMIs. 106.161 correspondiente a las diferentes Uniones Temporales de Empresas en las que participa la Sociedad dominante.

La partida Efectos comerciales a pagar recoge el saldo de efectos aceptados pendientes de vencimiento al 31 de diciembre de 1997, correspondiendo un importe de PMIs 314.876 a saldos mantenidos por las Uniones Temporales de Empresas en las que participa la Sociedad dominante.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a date stamp 'Julio 30'.

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

**19.5 Otras deudas no comerciales**

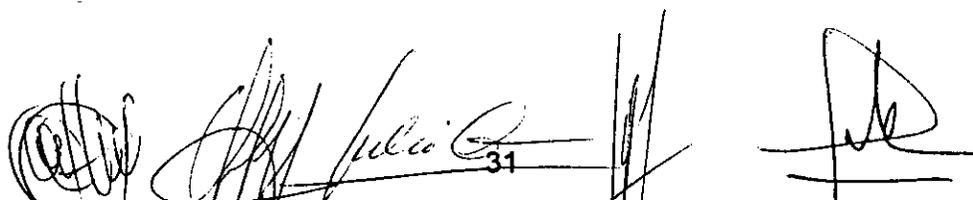
Este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto refleja las deudas contraídas al cierre del ejercicio con organismos oficiales, personal y acreedores diversos, siendo su detalle al 31 de diciembre el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Remuneraciones pendientes de pago	19 595
Pagos salariales periodificados	26 185
Hacienda Pública acreedor por conceptos fiscales	647 673
Organismos de la Seguridad Social acreedores	29 701
Acreedores diversos	102 180
Clientes, obra certificada por anticipado	42 284
Anticipos de clientes	<u>3 210</u>
Saldo al 31.12.97	<u>870 828</u>

La partida Remuneraciones pendientes de pago incluye un importe de PMIs 1.575 correspondiente a las Uniones Temporales de Empresas en que participa la Sociedad dominante.

La partida Hacienda Pública acreedor por conceptos fiscales refleja cantidades adeudadas por los siguientes conceptos:

	<u>Miles de pesetas</u>
Cuotas de IVA repercutido no devengado	166 589
Saldos a favor de la Hacienda Pública por IVA devengado	79 392
Saldos a favor de la Hacienda Pública por retenciones practicadas	22 910
Deuda postconcurso de la Sociedad dominante por IVA, IRPF y otros conceptos	<u>378 782</u>
Saldo al 31.12.97	<u>647 673</u>



**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

El saldo anterior recoge importes adeudados por la Sociedad dominante al cierre del ejercicio por PMIs 378.782 cuya clasificación actual como deudas a corto plazo se verá afectada en función del acuerdo de aplazamiento que se alcance con la Administración de Hacienda y PMIs 112.706 correspondientes a deudas de las diversas Uniones Temporales de Empresas en que participa dicha sociedad.

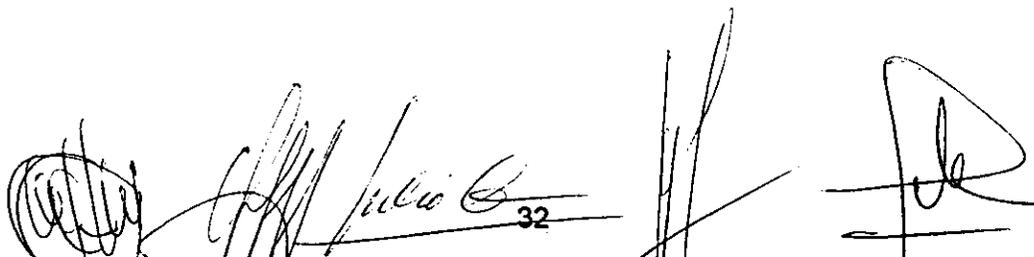
La partida Organismos de la Seguridad Social acreedores incluye importes adeudados por la Sociedad dominante por PMIs 23.198 y PMIs 461 correspondientes a las Uniones Temporales de Empresas citadas en el párrafo anterior.

La partida Acreedores diversos recoge deudas varias no clasificadas en ninguno de los apartados anteriores. El detalle de los importes más significativos es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Provisión por indemnizaciones Expediente de Regulación de Empleo	16 836
Tasas e impuestos adeudados a ayuntamientos varios	53 816
Primas de avales	5 856
Gastos de comunidades de propietarios	10 317
Canon municipal por concesiones	8 701
Otros acreedores	<u>6 654</u>
Saldo al 31.12.97	<u>102 180</u>

**20. Situación fiscal**

20.1 El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del impuesto.



Handwritten signatures and a stamp with the number 32.

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997**  
(En miles de pesetas - PMIs)

20.2 La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es como sigue:

	Miles de pesetas		Importe
	Aumento	Disminución	
Resultado contable del ejercicio (antes de impuestos)			(378 887)
Diferencias permanentes:			
De los ajustes de consolidación	63 661	(35 083)	28 578
Diferencias temporales:			
<b>Base Imponible (resultado fiscal)</b>			<u>(350 309)</u>

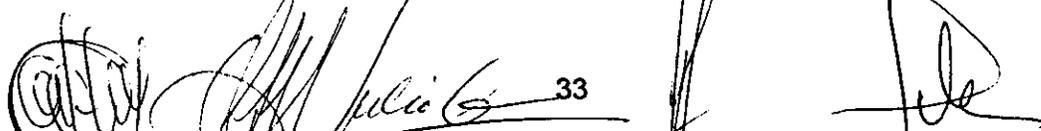
Las Sociedades del grupo no se han acogido al régimen de tributación consolidada, tributando de forma separada cada una de ellas.

20.3 Acogiéndose a la normativa fiscal vigente, la Sociedad dominante ha contabilizado en el ejercicio un Impuesto de Sociedades negativo por PMIs. 122.258. Dicho importe, junto con el contabilizado en los ejercicios 1995 y 1996 genera un crédito por compensación de pérdidas por PMIs 1.069.444 incluido en el epígrafe Deudores diversos del balance de situación consolidado adjunto (Nota 12).

20.4 La Sociedad dominante tiene pendientes de inspección los cuatro últimos ejercicios a efectos del Impuesto sobre Sociedades y los cinco últimos ejercicios para el resto de los impuestos que le son de aplicación. El resto de sociedades tienen pendientes de inspección los diferentes impuestos que les son de aplicación por los períodos establecidos por la normativa fiscal en vigor. En opinión de los Administradores de la Sociedad dominante se estima que en caso de una posible inspección, de existir diferencias, éstas no serían significativas y se deberían a criterios de interpretación de la legislación vigente.

21. **Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes**

21.1 Al 31 de diciembre de 1997 la Sociedad dominante era avalada ante terceros por valor de 1.275.094 miles de pesetas y 182.003 miles de pesetas por avales de naturaleza técnica y avales administrativos respectivamente.

 33

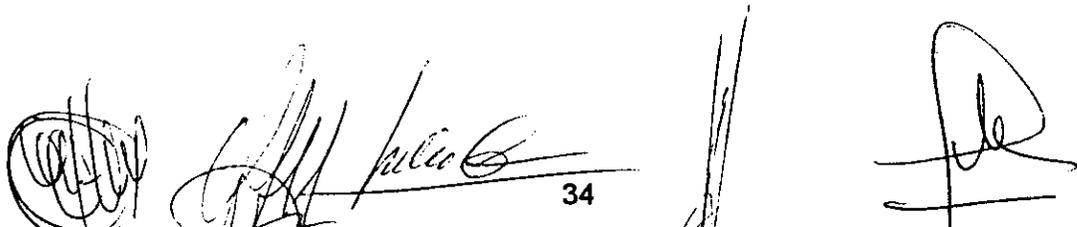
**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

- 21.2 Adicionalmente, al 31 de diciembre de 1997 la Sociedad dominante avala, mediante afianzamiento solidario con el Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A. a su dependiente Gestión del Suelo de Alicante, S.A. por importe de 2.000 millones de pesetas. Tal cantidad corresponde a un préstamo obtenido por esta última sociedad de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (BANCAJA).
- 21.3 A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas la Sociedad dominante se encuentra incurso en tres litigios en curso pendientes de resolución. Los litigios citados son los siguientes:
- Reclamación de la Feria Muestrario Internacional de Valencia contra la Unión Temporal de Empresas constituida por Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Comylsa para la construcción del Pabellón Norte de dicha Feria.
  - Demanda de nulidad interpuesta por DECOTASA (Desarrollo Comercial de Tarragona, S.A.) contra laudo arbitral de equidad que condena a la misma al pago de 347 millones de pesetas a Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.. Por su parte, la Sociedad dominante tiene iniciado el procedimiento de ejecución del laudo.
  - Arbitraje de equidad entre Gec Alsthom, S.A. y Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., en reclamación de pagos por obra ejecutada por la Sociedad dominante en las instalaciones de Gec Alsthom en el Polígono Industrial de Albuixech.

A fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas no es posible conocer el desenlace final de los citados litigios. No obstante, los Administradores estiman que no se derivarán pasivos significativos para la Sociedad como consecuencia de los mismos.



34

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

**22. Ingresos y gastos**

22.1 La composición del saldo de la cuenta "Consumos y otros gastos externos" que aparece en el debe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 1997 adjunta, es la siguiente:

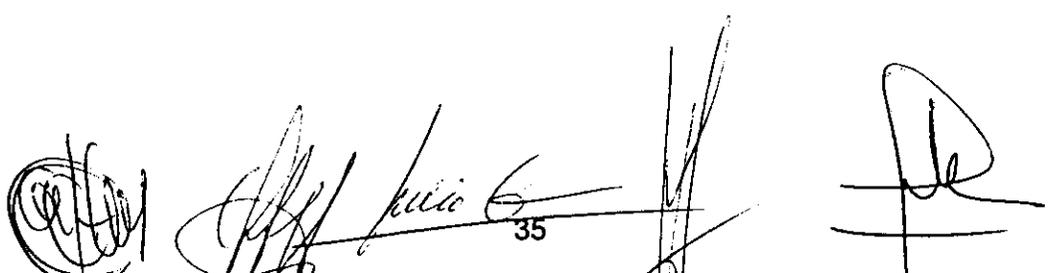
	<u>Miles de pesetas</u>
Compras de materias primas y otros aprovisionamientos	1 047 390
Trabajos realizados por otras empresas	3 121 484
Variación de existencias	<u>(82 145)</u>
	<u>4 086 729</u>

22.2 Durante el ejercicio 1997 el grupo no ha efectuado transacciones con la sociedad puesta en equivalencia.

22.3 Durante el ejercicio 1997 el grupo no efectuó transacciones en moneda extranjera por importe significativo para su detalle en las presentes cuentas anuales consolidadas.

22.4 La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria del grupo, por mercados geográficos y por naturaleza, es como sigue:

<b>Por Mercados Geográficos</b>	<u>Miles de pesetas</u>
Mercado nacional	5 713 531
Mercado exportación	<u>0</u>
	<u>5 713 531</u>

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

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

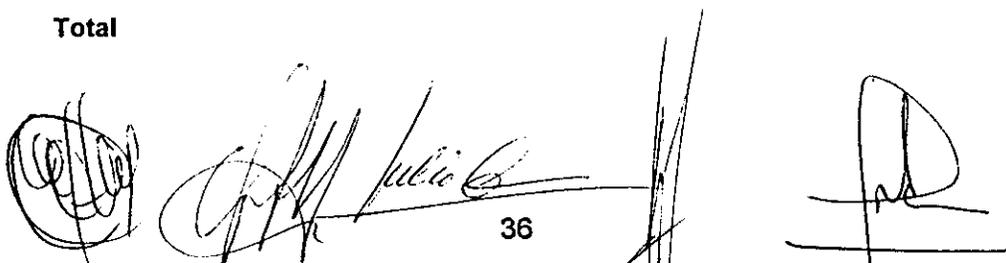
<b>Por Naturaleza</b>	<b>Miles de pesetas</b>
Ventas por ejecución de obras	4 749 307
Ventas de promociones inmobiliarias	327 045
Prestación de servicios	
Concesión retirada de vehículos	433 056
Otros servicios	204 123
Ingresos por arrendamientos	<u>0</u>
	<b><u>5 713 531</u></b>

**22.5** El saldo mostrado en el debe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta al 31 de diciembre de 1997 bajo el epígrafe "Otros Gastos de Explotación" está compuesto por las siguientes partidas, que han sido agrupadas a efectos de su presentación:

	<b>Miles de pesetas</b>
Servicios exteriores	437 894
Tributos	37 501
Otros gastos de gestión corriente	<u>30 784</u>
	<b><u>506 179</u></b>

**22.6** El número medio de personas empleadas por la sociedad dominante en el curso del ejercicio distribuido por categorías laborales ha sido el siguiente:

<b>Categoría Profesional</b>	<b>Nº Medio de empleados</b>
Titulados superiores	10
Titulados medios	16
Técnicos	11
Jefes, oficiales y auxiliares	20
Oficiales y especialistas	<u>12</u>
<b>Total</b>	<b><u>69</u></b>



**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

La composición de los gastos de personal por naturaleza es la siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Sueldos, salarios y asimilados	606 506
Seguridad Social a cargo de la Empresa	164 653
Otros gastos sociales	<u>9 148</u>
	<u>780 307</u>

22.7 La aportación de cada una de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados después de Impuesto sobre Sociedades y de considerar los ajustes de consolidación, con indicación de la parte que corresponde a los socios minoritarios, es la siguiente:

<b>Sociedad</b>	<u>Resultado consolidado</u>	<u>Resultado atribuible a minoritarios</u>	<u>Enajenación Sociedades puesta en equivalencia</u>	<u>Amortización Fondo de comercio</u>	<u>Resultado atribuido a la Sociedad dominante</u>
<b>Sociedad del grupo:</b>					
CLEOP, S.A.	(227 051)	-	-	-	(227 051)
Servicleop, S.L.	(1 189)	-	-	-	(1 189)
Ajustes de consolidación	<u>(19 419)</u>	---	<u>(34 334)</u>	<u>(8 194)</u>	<u>(61 947)</u>
	(247 659)	:	(34 334)	(8 194)	(290 187)
<b>Sociedad asociada</b>					
Residencial Santo Domingo, S.A.	<u>33 369</u>	---	---	---	<u>33 369</u>
	<u>(214 290)</u>	---	<u>(34 334)</u>	<u>(8 194)</u>	<u>(256 818)</u>

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

**23. Retribución y otras prestaciones al consejo de administración**

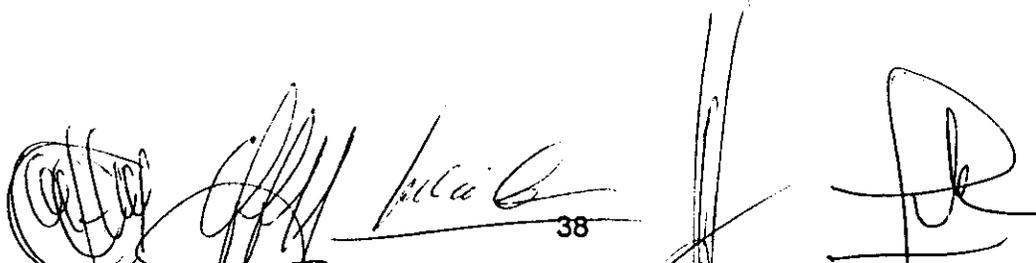
Durante el ejercicio 1997 los importes devengados por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante, provenientes de dicha Sociedad en concepto de sueldos y salarios y registrados como "Gastos de personal" ascendieron a 16.560 miles de pesetas.

Al cierre del ejercicio no existen anticipos ni créditos concedidos a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante.

**24. Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio y en relación con el expediente de Suspensión de pagos de la Sociedad dominante, el pasado 30 de enero el Juzgado de Primera Instancia número 16 de Valencia dictó Providencia en la que declaraba que, *"verificado el escrutinio de la votación a la propuesta del convenio y resultando que los dos tercios del pasivo computable ascienden a la suma de 2.885.594.977, pesetas, y que el total de créditos adheridos a dicha propuesta asciende a la suma de 2.989.431.137 pesetas resulta un excedente de 103.836.160 pesetas por lo que procede de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley de Suspensión de Pagos proclamar el resultado de la votación FAVORABLE al convenio y transcurrido que sea el plazo de ocho día hábiles a que se refiere dicho precepto para la posible impugnación del convenio acordar lo procedente"*.

Se han presentado cinco impugnaciones a dicho convenio estando en el momento de redacción de esta Memoria a la espera de la decisión de dicho Juzgado sobre su admisión o no a trámite.



38

**Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes**

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1997  
(En miles de pesetas - PMIs)**

**25. Información sobre Uniones Temporales de Empresas**

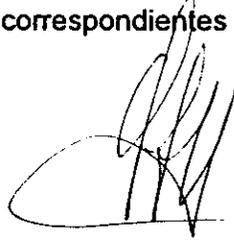
La Sociedad dominante participa en diversas Uniones Temporales de Empresas, que se relacionan a continuación empleándose en las mismas los criterios de valoración indicados en la Nota 5.

	% Participación	Cifra Global Ventas	Obra contratada global
UTE. Cleop-Dragados Obras: Urb. Paseo Marítimo	50	0	0
UTE. Cleop-Lubasa Obras: Variante Albaida	50	0	0
UTE. Cleop-Obrascon Obras: Ctra. Morella Ares del Maestro	50	0	0
ATE. Cleop-Lubasa Obras: Variante Carcagente	50	0	0
UTE: Cleop-Comylsa Obras: Feria Muestras	50	0	0
UTE: Cleop-Dragados Obra: Urbaniz. Monteolivete	50	0	0
UTE: Cleop-Dragados Obra: Urbaniz. Malvarrosa	50	0	0
UTE: Cleop-Sacyr Obra: Centro Penitenciario Aranjuez	50	4.556.982	163.246
UTE: Cleop-Sacyr Obra: Ctra. Rojales-Guardamar	50	259.734	1.260.693

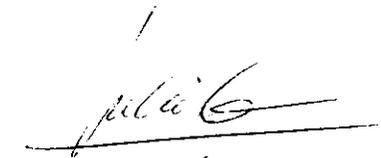
39

FORMULACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

El Consejo de Administración de CLEOP, S.A., en su reunión del 30 de marzo de 1998 ha formulado estas Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al Ejercicio de 1997.



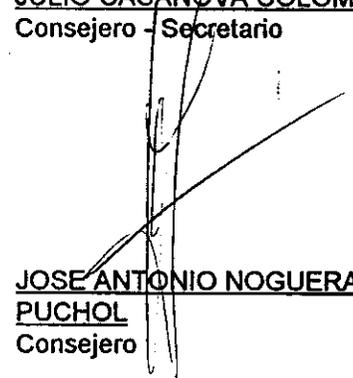
CARLOS TURRO HOMEDES  
Presidente del Consejo



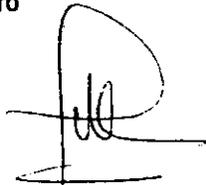
JULIO CASANOVA COLOMER  
Consejero - Secretario



CARLOS CASTELLANOS ESCRIG  
Consejero



JOSE ANTONIO NOGUERA  
PUCHOL  
Consejero

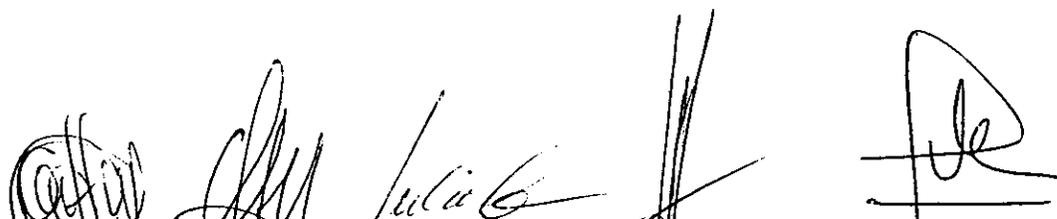


FRANCISCO PERELLO FERRERES  
Consejero

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

**(CLEOP, S.A.) y su grupo de sociedades**

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1997**



## Cleop, S.A. y Sociedades dependientes

### Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1997

#### 1. Introducción

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante celebrado el 21 de octubre de 1996, adoptó el acuerdo de solicitar la declaración de la Compañía en estado legal de Suspensión de Pagos. La documentación pertinente fue presentada el día 23 del mismo mes correspondiendo su tramitación al Juzgado de Primera Instancia número 16 de la ciudad de Valencia, el cual admitió a trámite la solicitud el 28 de octubre de 1996, nombrando los Interventores correspondientes. Desde esa fecha la Sociedad ha venido realizando sus actuaciones con la autorización de la Intervención Judicial y, cuando ésta lo ha considerado conveniente, solicitando del Juzgado de Primera Instancia número 16, las oportunas aprobaciones.

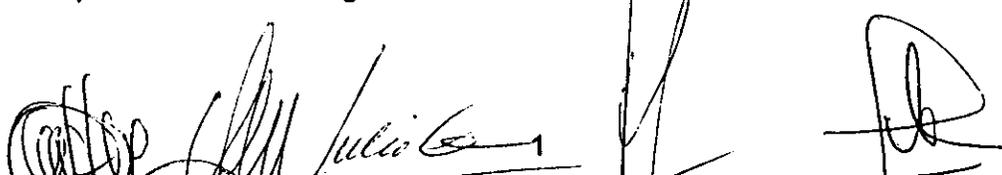
Como se desarrolla a lo largo de todo el presente Informe de Gestión, a la fecha de redacción del mismo la Compañía continúa en situación de Suspensión de Pagos. De todos modos, se han realizado las acciones precisas para la pronta resolución de la situación concursal, lo que es absolutamente necesario para la continuidad de la Compañía como primera empresa de construcción de la Comunidad Valenciana.

A los efectos de redacción del presente Informe se ha optado por agrupar las actuaciones en diversos apartados.

#### 2. Actuaciones de tipo judicial

Por la Intervención Judicial de la Compañía, a lo largo del primer trimestre de 1997, se elaboró el Dictamen previsto por la Ley de Suspensión de Pagos en su Artículo 8 acompañando al mismo la relación de créditos y el Informe Pericial de valoración de inmuebles que la citada Intervención consideró oportuno. El citado Dictamen fechado el 14 de marzo de 1997, solicitaba de S.S. la declaración de la Sociedad dominante en estado de Suspensión de Pagos y la calificación de su Insolvencia como provisional, por ser el activo superior al pasivo en cualquier caso, tanto desde la estricta perspectiva contable, como introduciendo correcciones correspondientes a valores de mercado.

El pasado 10 de abril de 1997, la Sra. Jueza del Juzgado de Primera Instancia número 16 dictó un Auto en el que, a la vista del Informe-Dictamen de los Interventores y de que, del mismo, según explica en su razonamiento jurídico único, resultaba un superávit patrimonial en favor del activo por importe de 3.075.194.210 pesetas declaró a la Sociedad dominante en estado de Suspensión de Pagos, calificando de Provisional su insolvencia a la vista de su Balance patrimonial, con los demás pronunciamientos legales inherentes a tal declaración.



**Cleop, S.A. y Sociedades dependientes**

**Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1997**

Asimismo, se convocó Junta General de Acreedores, que, posteriormente quedó sustituida por la tramitación escrita prevista en los Artículos 18 y 19 de la Ley, concediendo un plazo que finalizaba inicialmente el 7 de octubre, y que fue posteriormente prorrogado hasta el 12 de noviembre, para que se presentara ante el Juzgado la proposición de Convenio con la Adhesión de los Acreedores obtenida de forma auténtica.

Por algunos acreedores encabezados por la firma Decomur-95, S.L. se propuso una modificación al Convenio presentado en el momento de solicitud de Suspensión que suponía un importante avance en la resolución de los problemas de la Sociedad dominante.

La modificación propuesta se transcribe a continuación:

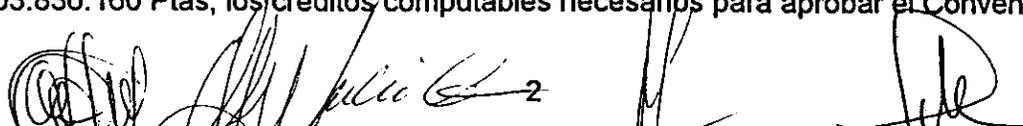
*"El citado Convenio prevé en la cláusula 6ª de su articulado diversas variantes de pago a los Acreedores Ordinarios, a su opción: En su apartado a) y como propuesta base, establece que los créditos serán objeto de una quita del 39% y que el importe resultante será abonado mediante su pago en siete años con dos de carencia, sin intereses y cantidades progresivamente mayores, un 10% del importe resultante después de la quita, al final del tercer año, un 15% al final del cuarto, el 20% al final del quinto, el 25% al final del sexto y el 30% al terminar el séptimo. En su apartado b) propone otra forma de pago con quita del 50% y pago de intereses al Mibor-1.*

*En su apartado c) el pago mediante la cesión de activos inmobiliarios no afectos a la explotación ordinaria de la Compañía, según valoración de la Universidad Politécnica de Valencia anexo del Dictamen de la Intervención Judicial.*

*La última posibilidad consiste en la capitalización de la deuda, convirtiendo el crédito, sin quita, en acciones de la Compañía al precio de 2.250 Ptas/acción (450%)".*

La Sociedad dominante aceptó y aprobó íntegramente esta modificación de convenio según escritura de uno de octubre de 1997, dejando por tanto anulada su primera proposición presentada en el momento de solicitud de la Suspensión de Pagos.

Finalmente, el pasado 30 de enero de 1998 el Juzgado de Primera Instancia número 16, de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley de Suspensión de Pagos, proclamó el resultado de la votación favorable al convenio, dado que existían créditos adheridos por importe de 2.989.431.137 Ptas, que superaban en 103.836.160 Ptas, los créditos computables necesarios para aprobar el Convenio.



## Cleop, S.A. y Sociedades dependientes

### Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1997

En el momento de redacción del presente Informe de Gestión se tienen noticias de que existen impugnaciones al citado Convenio, estando a la espera de que, por parte del Juzgado de Primera Instancia número 16 se dicte el correspondiente Auto sobre la admisión a trámite o no de las mismas.

#### 3. Acuerdos con Hacienda Pública

Hasta el momento de la presentación de la solicitud de la Suspensión de Pagos, la Sociedad dominante había venido atendiendo puntualmente los pagos ante la Delegación de Hacienda de Valencia, existiendo únicamente en el Pasivo la deuda correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido. Después de diversas incidencias judiciales y la reordenación de la deuda con Hacienda, así como la adición de actas correspondientes a la Inspección de los ejercicios 1991 a 1993, la Sociedad dominante alcanzó un acuerdo el pasado 11 de noviembre de 1997 con la Hacienda Pública, según el cual la Administración concede una quita del 50% y un aplazamiento de siete años para toda la deuda preconcursal (429.360.314 pesetas).

#### 4. Actuaciones de tipo laboral

Con fecha 23 de noviembre de 1996, la Sociedad dominante presentó la solicitud de extinción de contratos de cincuenta trabajadores fijos ante la Dirección General de Trabajo de la Generalitat Valenciana.

Después del cumplimiento de todos los trámites necesarios y tras las precisas negociaciones, la Sociedad alcanzó un acuerdo el 22 de enero de 1997 con el Comité de Empresa (que lo aceptó por unanimidad) así como con los representantes legales de los sindicatos mayoritarios que intervinieron activamente en la gestión de dicho acuerdo (UGT Y CC.OO).

El acuerdo contemplaba la jubilación de algunos trabajadores y la extinción del contrato de trabajo de otros hasta un total de 47 de las 50 personas inicialmente afectadas. Durante el resto del año, la Sociedad dominante ha continuado alcanzando acuerdos de tipo individual con algunos de los trabajadores a fin de ajustar su plantilla a las necesidades de trabajo. A 31 de diciembre la plantilla de CLEOP, S.A. estaba formada por 53 trabajadores fijos y 16 eventuales y la plantilla de su compañía filial Servicleop estaba formada por 57 trabajadores fijos.

Todo este doloroso esfuerzo que la Sociedad dominante ha realizado para ajustar su plantilla no hubiera sido posible sin la colaboración de los trabajadores, tanto actuales como los que han debido resolver su contrato de trabajo, lo cual el Consejo de Administración agradece especialmente.

## Cleop, S.A. y Sociedades dependientes

### Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1997

#### 5. Otros acuerdos y resoluciones

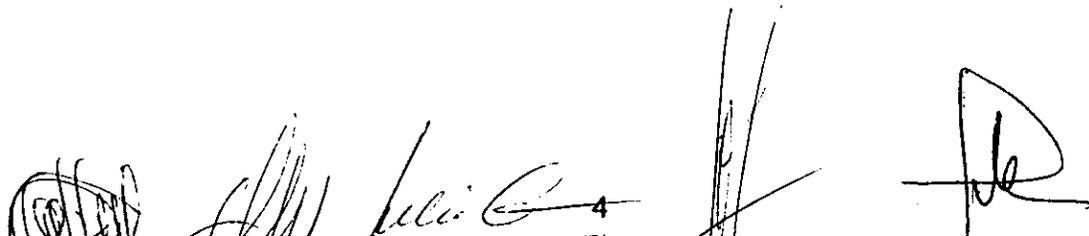
Todos los acuerdos antes mencionados se han complementado con una serie de actuaciones sobre los deudores más importantes de la Compañía. Como es de todos conocido la Sociedad R&R GOLF fue en su momento causa determinante de la situación de nuestra falta de tesorería. El 7 de marzo de 1997, y después de determinadas actuaciones judiciales, se alcanzó un acuerdo con dicha sociedad mediante el cual se obtuvieron garantías hipotecarias importantes sobre su deuda, así como una reducción de la misma por cesión a algunos de los bancos implicados de parte de los activos de la sociedad R&R GOLF. Durante el pasado ejercicio se han ido liberando parte de dichas garantías por cobro de los créditos. Aún cuando sigue siendo el problema más importante de la Sociedad, su concreción, contención y garantías obtenidas han sido avances importantes para su resolución definitiva.

Otro conflicto generado indirectamente por la Suspensión de pagos de la Sociedad dominante se concretó en el Centro Comercial de Tarragona y su sociedad promotora "DECOTASA". Dicha sociedad fue el único cliente que, el día siguiente a la presentación de solicitud de Suspensión de Pagos resolvió el Contrato de Obras en aplicación estricta del clausulado del mismo, siendo aceptada por la empresa su resolución. Posteriormente no pagó parte de las obras que para dicha sociedad se habían ejecutado, por lo que se formalizó un arbitraje para resolver la cuestión planteada. Los árbitros dictaron su laudo el pasado 29 de julio de 1997, en el cual condenaban a Decotasa a la devolución de todos los avales y al pago de 346.890.179 pesetas. Hasta el momento no se ha conseguido el cobro, estando en curso el procedimiento judicial de ejecución del laudo.

#### 6. Evolución de ventas y resultado de la sociedad

El estado legal de Suspensión de Pagos impide la presentación de la Sociedad dominante a los concursos de obra pública, tanto de la Administración Estatal como de las Autonómicas y Locales. Por esta causa las ventas y la cartera de obras han sufrido una importante disminución.

En el ejercicio de 1997 la cifra consolidada de ventas ha descendido a 6.074 millones de pesetas lo cual supone un 30% menos que el año 1996. La cifra sólo de CLEOP se sitúa en 5.319 millones de pesetas.



## Cleop, S.A. y Sociedades dependientes

### Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1997

Los resultados de la Sociedad dominante según el Balance aprobado ascienden a la cantidad de 227 millones de pérdidas. Las pérdidas del grupo consolidado ascienden a la cantidad de 257 millones de pesetas. Estas pérdidas, aún siendo negativas, suponen un cambio de tendencia muy importante respecto a las del ejercicio anterior, pues significan una mejora porcentual muy significativa. Debe destacarse que en estas cifras negativas están incluidos costes importantes derivados de la situación concursal que atraviesa la Sociedad. También es importante destacar que, al no haber finalizado a 31 de diciembre de 1997 el expediente concursal, no se han tenido en cuenta ninguno de los beneficios que el Convenio significa por quitas, cesiones inmobiliarias, convenios con la Administración Pública, etc.

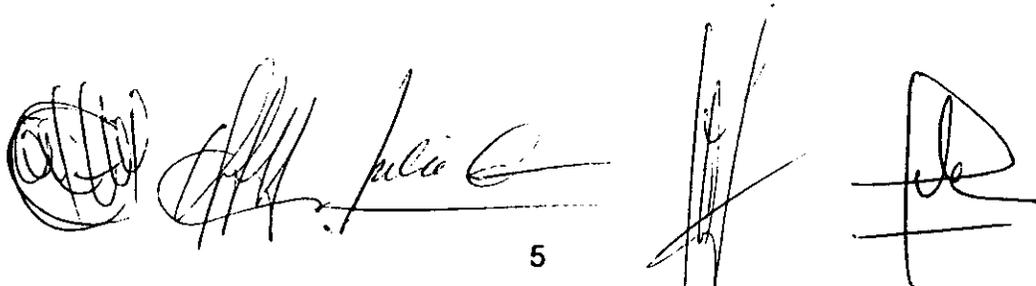
Se somete a la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante su compensación con cargo a los resultados positivos de otros ejercicios.

#### 7. Convenio de acreedores

Según los datos que existen en la Sociedad dominante los acreedores ordinarios han optado hasta esta fecha por las siguientes alternativas de pago de las opciones que contempla el convenio aprobado:

	<u>Millones de Pesetas</u>
Adheridos a la propuesta base	469
Adheridos a la variante Primera	94
Adheridos a la variante inmobiliaria	1 023
Adheridos a la propuesta de capitalización de deuda	319
Adheridos sin elegir variante	<u>1 084</u>
	<u>2 989</u>

Es de destacar la notable aceptación de la variante inmobiliaria que permite, después de aplicar la quita, la cesión de activos no afectos a explotación, lo cual redundará en una mejora sustancial del endeudamiento de la Sociedad dominante.



## Cleop, S.A. y Sociedades dependientes

### Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1997

#### 8. Cotización bursátil

La situación que atraviesa la Sociedad dominante, así como la baja cotización de las acciones, ha hecho que se produzca durante el ejercicio de 1997 un fenómeno de iliquidez, por lo cual el número de días que se han realizado operaciones ha sido muy reducido.

El resumen de operaciones ha sido el siguiente:

##### Bolsa de Madrid

Número de días en que hubo operaciones	3 días
Volumen total de acciones	15.772
Cotización máxima del año	175%
Cotización mínima del año	140%

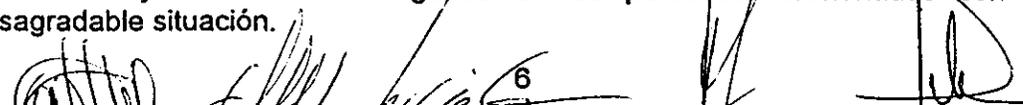
##### Bolsa de Valencia

Número de días en que hubo operaciones	23 días
Volumen total de acciones	89.816
Cotización máxima del año	150%
Cotización mínima del año	130%

#### 9. Junta general

La Junta General de la Sociedad dominante de 24 de junio de 1997 a la que asistieron 82 socios presentes o representados que sumaban el 53,9% de su Capital Social, adoptó por unanimidad además de los acuerdos sometidos a su aprobación por el Consejo de Administración, el acuerdo, a solicitud de algunos accionistas minoritarios de ejercitar la acción social de responsabilidad contra D. José Manuel Silvestre Sanz, Prinur, S.A. y Sacyr, S.A. y los representantes de estas últimas D. Félix Riezu Labad y D. José Carlos Alemán Lledó en razón de sus actos efectuados contrarios a la Ley y a los Estatutos o sin la diligencia propia del cargo.

Los Consejos de Administración de la Sociedad dominante celebrados el 29 de septiembre de 1997, 27 de octubre de 1997, 24 de noviembre de 1997 y 29 de diciembre de 1997, han ido adoptando acuerdos relativos al estudio inicial de las actuaciones precisas para cumplimentar el acuerdo de la Junta General antes indicado así como la ejecución de actuaciones concretas en relación al mismo. En el momento de redacción de este informe de Gestión existen ya interpuestas actuaciones judiciales contra algunas de las personas relacionadas con esta desagradable situación.



**Cleop, S.A. y Sociedades dependientes**

**Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1997**

**10. Consejo de Administración**

La Junta General Extraordinaria de la Sociedad dominante del pasado 26 de febrero de 1997 redujo a cinco el número de sus Consejeros, por lo que el Consejo de Administración en la actualidad está formado por D. Carlos Turró Homedes en su calidad de Presidente, D. Julio Casanova Colomer como Secretario, y los vocales D. José Antonio Noguera Puchol, D. Francisco Perelló Ferreres y D. Carlos Castellanos Escrig.

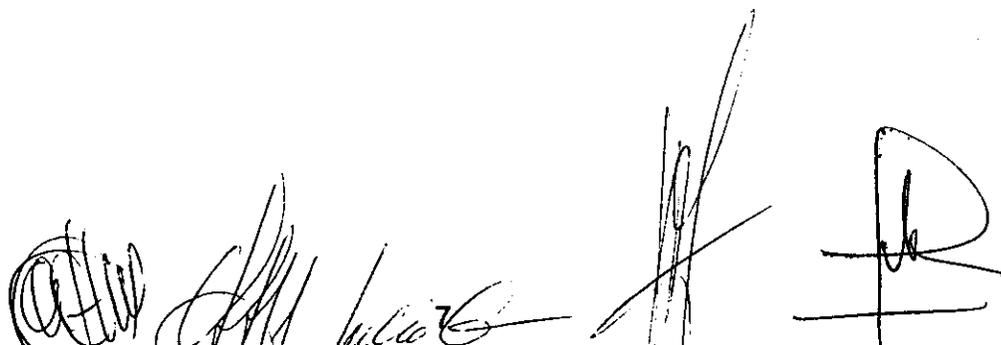
**11. Mercado y cartera de obras :**

La imposibilidad legal de concurrir a licitaciones de obras oficiales y las dificultades por las que atraviesa el mercado privado así como las especiales características de una empresa en Suspensión de Pagos han hecho que la cartera de obras de la Sociedad dominante se haya reducido de manera notable. Al 31 de diciembre de 1997 la misma asciende a 1.807 millones de pesetas, mientras que la de la misma fecha del año 1996 ascendía a 6.104 millones de pesetas, lo cual supone una reducción de un 70,4%.

El crecimiento de la cartera de obras en el presente ejercicio está íntimamente ligado al levantamiento de la Suspensión de Pagos. En este momento, existen contactos con la Administración, que de producirse ésta con brevedad permitirían algunas adjudicaciones de trascendencia para nuestra Sociedad.

**12. Acciones propias**

La Sociedad dominante, a pesar de contar con autorización para ello de la Junta General de Accionistas, no tiene ninguna acción propia en autocartera ni en la matriz del grupo ni en ninguna de sus sociedad participadas.



## FORMULACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

El Consejo de Administración de CLEOP, S.A., en su reunión del 30 de marzo de 1998 ha formulado este Informe de Gestión de Cleop, S.A. y su grupo de sociedades, correspondiente al Ejercicio de 1997.



CARLOS TURRO HOMEDES  
Presidente del Consejo

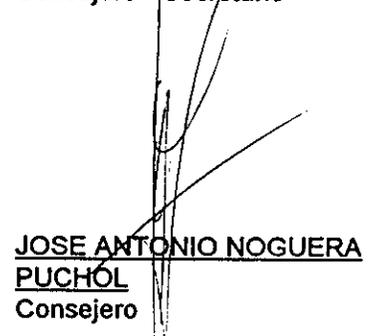


JULIO CASANOVA COLOMER  
Consejero - Secretario



CARLOS CASTELLANOS ESCRIG

Consejero



JOSE ANTONIO NOGUERA  
PUCHOL  
Consejero



FRANCISCO PERELLO FERRERES  
Consejero